

**Информация  
о ходе выполнения государственной программы Курганской области  
«Развитие ипотечного жилищного кредитования и индивидуального жилищного  
строительства в Курганской области»**

Государственная программа Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования и индивидуального жилищного строительства в Курганской области» утверждена постановлением Правительства Курганской области от 26.09.2016 г. № 315.

Основной целью Программы является повышение доступности ипотечных жилищных кредитов и индивидуального жилищного строительства для населения Курганской области.

Для достижения указанной цели определены следующие основные задачи:

1. формирование специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан при приобретении жилья на первичном рынке;
2. развитие региональной системы льготного ипотечного жилищного кредитования;
3. создание условий для развития индивидуального жилищного строительства с использованием субсидий на индивидуальное жилищное строительство, приобретение вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, приобретение готовой продукции из древесины хвойных пород (домокомплектов) для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан.

Сроки реализации Программы 2017 – 2021 годы. В настоящее время проходит согласование проект постановления Правительства Курганской области о пролонгации действия Программы на 2022 год.

**Финансовое обеспечение и результаты Программы**

№ п/п	Мера поддержки	2020 г.		2021 г. на 13.12.2021 г.	
		млн. руб.	ед.	млн. руб.	ед.
1	Субсидии на возмещение затрат на оплату первоначального взноса по ипотечным кредитам	93,35	342	172,17	558
2	Субсидии на индивидуальное жилищное строительство, приобретение вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов	7,99	36	43,38	175
3	Субсидии на приобретение готовой продукции из древесины хвойных пород (домокомплектов) для индивидуального жилищного строительства	—		25,99	53
4	Субсидирование процентных ставок по ранее выданным (до 15 мая 2019 г.) ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	147,10		117,50	

**Основные индикаторы Программы**

№ п/п	Мера поддержки (единиц)	2021 г.	
		план	факт на 13.12.2021 г.
1	Субсидии на возмещение затрат на оплату первоначального взноса по ипотечным кредитам	568	558
2	Субсидии на индивидуальное жилищное строительство, приобретение вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов	175	175
3	Субсидии на приобретение готовой продукции из древесины хвойных пород (домокомплектов) для ИЖС	71	53

Величина лимитов бюджетных обязательств (совпадает с бюджетными ассигнованиями)  
на реализацию мероприятий Программы

№ п/п	Мероприятие	Сумма, руб.	
		2020 г.	2021 г. на 13.12.2021 г.
1	Субсидирование первоначального взноса	93 347 877,00	180 280 000,00
2	Субсидирование ИЖС	7 997 753, 00	47 500 000,00
3	Субсидирование домокомплектов	—	38 103 000,00
4	Субсидирование процентных ставок	147 100 000,00	117 500 000,00
ИТОГО		248 445 630,00	383 903 000,00

В разрезе отдельных мер поддержки:

**1. Субсидии на возмещение затрат на оплату первоначального взноса по ипотечным кредитам (предоставляются с 16.05.2019 г.).**

Субсидии предоставляются следующим категориям граждан, зарегистрированным по месту жительства или по месту пребывания на территории Курганской области:

1) семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 45 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного родителя, возраст которого не превышает 45 лет, и одного и более детей, в том числе усыновленных, в возрасте до 18 лет и (или) в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения;

2) многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

3) граждане, проживающие в сельских поселениях, находящихся на территории Курганской области, для строительства и приобретения индивидуальных жилых домов в сельских поселениях Курганской области, а также для приобретения квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах в сельских поселениях Курганской области;

4) медицинские работники медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, расположенных на территории Курганской области, и педагогические работники государственных и муниципальных образовательных организаций, расположенных на территории Курганской области (далее – работники бюджетных организаций), а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций;

5) медицинские работники, заключившие трудовой договор с медицинской организацией, подведомственной Департаменту здравоохранения Курганской области (далее – медицинская организация Курганской области), на условиях отработки семи лет в медицинской организации Курганской области после получения субсидии.

Субсидия предоставляется в размере:

– не более 50 % сметной стоимости строительства индивидуального жилого дома или стоимости индивидуального жилого дома, установленной договором купли-продажи, но не более 500 тысяч рублей;

– не более 30 % стоимости квартиры, установленной договором купли-продажи (договором участия в долевом строительстве), но не более 300 тысяч рублей (*в настоящее время в госпрограмму вносятся изменения, предусматривающие установление размера субсидии при покупке квартир в малоэтажных многоквартирных жилых домах в 500 тысяч рублей*);

– не более 50 % стоимости квартиры, установленной договором купли-продажи (договором участия в долевом строительстве), но не более 500 тысяч рублей – для медицинских работников, указанных в пункте 5 вышеперечисленных категорий получателей.

Субсидия предоставляется Заемщикам:

– при строительстве и приобретении индивидуального жилого дома у застройщика (юридического лица либо индивидуального предпринимателя, построившего индивидуальный жилой дом согласно проекту строительства). Срок, прошедший с момента ввода индивидуального жилого дома в эксплуатацию и до момента подписания договора купли-продажи индивидуального жилого дома между Заемщиком и застройщиком, не должен превышать одного года;

– при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, в отношении которых Заемщиками подписаны с застройщиком договоры участия в долевом строительстве или принадлежащих застройщику на праве собственности (до 1 июля 2021 г. включительно);

– при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию *малоэтажных* многоквартирных жилых домах, в отношении которых Заемщиками подписаны с застройщиком договоры участия в долевом строительстве или принадлежащих застройщику на праве собственности (после 1 июля 2021 г.).

В случае, если Заемщикам (или их супругами) ранее предоставлялись иные меры поддержки за счет средств областного бюджета на улучшение жилищных условий, субсидия на возмещение затрат на оплату первоначального взноса не предоставляется. Субсидия также не предоставляется в случае, если гражданина состоит на диспансерном учете в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

Субсидия перечисляется в безналичном порядке на открытый получателем банковский счет.

#### Динамика

предоставления субсидий на возмещение затрат на оплату первоначального взноса при ипотечном кредитовании

По состоянию на 13 декабря 2021 г.

	2019 г.		2020 г.		2021 г.	
	ед.	млн. руб.	ед.	млн. руб.	ед.	млн. руб.
Субсидии на возмещение затрат на оплату первоначального взноса при ипотечном кредитовании, всего	147	37,37	342	93,35	558	172,17
в т.ч. квартиры	135	33,77	323	88,87	515	151,42
ИЖС	12	3,60	19	4,48	43	20,75

На текущей отработке в АО «КИЖК» – еще 11 субсидий. Сумма лимита бюджетных обязательств на 2021 год на реализацию данного мероприятия госпрограммы составляет 180,28 млн. рублей.

## **2. Субсидии на строительство (приобретение вновь введенных в эксплуатацию) индивидуальных жилых домов (предоставляются с 19.05.2020 г.).**

Размер субсидии составляет не более 50% стоимости строительства (приобретения вновь введенного в эксплуатацию) дома, но при этом не более 500 тыс. рублей.

Категории получателей субсидий:

1. Граждане, возраст которых не превышает 60 лет, зарегистрированные на территории Курганской области, относящиеся к одной из следующих подкатегорий:

– семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 60 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного родителя, возраст которого не превышает 60 лет, и одного и более детей, в т.ч. усыновленных, в возрасте до 18 лет и (или) в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях очно;

– многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

– медицинские работники медицинских организаций гос. системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, расположенных на территории Курганской области, и педагогические работники гос. и муниципальных образовательных организаций,

расположенных на территории Курганской области (далее – работники бюджетных организаций), а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций;

– сотрудники УВМД РФ по Курганской области;

– работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса на территории Курганской области (далее – работники АПК).

2. Граждане, желающие переселиться в Курганскую область из других регионов РФ, возраст которых не превышает 60 лет и при этом работающие по трудовому договору или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность на территории муниципального образования Курганской области, в которое гражданин изъявил желание переселиться на постоянное место жительства.

3. Участники госпрограммы Курганской области по оказанию содействия добровольному переселению в Курганскую область соотечественников, проживающих за рубежом, возраст которых не превышает 60 лет.

4. Граждане РФ, являющиеся членами казачьих обществ, внесенных в гос. реестр казачьих обществ в РФ и осуществляющих деятельность на территории Курганской области, возраст которых не превышает 60 лет.

Субсидии предоставляются при соблюдении, в том числе, следующих условий:

1. Ранее граждане не получали иных мер поддержки по улучшению жилищных условий за счет средств областного бюджета.

2. Граждане не состоят на учете в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

3. Субсидии предоставляются при наличии у граждан собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30% стоимости строительства (приобретения) дома. Субсидия перечисляется АО «КИЖК» в безналичном порядке на открытый получателем субсидии банковский счет:

1) на покупку дома – в полном объеме не позднее 10 дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии;

2) на строительство дома – двумя частями:

• первая часть в размере 50% суммы предоставляемой субсидии – не позднее 10 дней со дня принятия решения о ее предоставлении;

• вторая часть (оставшиеся 50% суммы предоставляемой субсидии) – не позднее 15 дней со дня представления получателем субсидии в АО «КИЖК» документов, подтверждающих регистрацию права собственности на построенный индивидуальный жилой дом.

Субсидия должна быть использована ее получателем по целевому назначению в полном объеме:

– при покупке дома – не позднее одного месяца со дня ее получения;

– при строительстве дома – не позднее, чем через 36 месяцев со дня получения (в АО «КИЖК» необходимо предоставить документы, подтверждающие регистрацию права собственности на построенный дом).

Субсидия предоставляется:

– для строительства дома – за исключением строительства на территориях садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, если до момента принятия решения о предоставлении субсидии не начаты работы по монтажу кровли и окон и (или) дверей дома; максимальная площадь строящегося дома – 150 квадратных метров;

– для покупки дома – при приобретении вновь введенного (не позднее одного года) в эксплуатацию дома у застройщика (юридического лица либо индивидуального предпринимателя), построившего индивидуальный жилой дом по проекту строительства.

Динамика  
предоставления субсидий на строительство (приобретение вновь введенных в эксплуатацию)  
индивидуальных жилых домов

По состоянию на 13 декабря 2021 г.

	2020 г.		2021 г.	
	ед.	млн. руб.	ед.	млн. руб.
Субсидии на индивидуальное жилищное строительство	36	7,99	175	43,38

Сумма лимита бюджетных обязательств на 2021 год на реализацию данного мероприятия госпрограммы составляет 47,50 млн. рублей.

**3. Субсидии на приобретение деревянных домокомплектов (предоставляются с 21.02.2021 г.).**

Предоставление субсидий на приобретение готовой продукции из древесины хвойных пород для индивидуального жилищного строительства через АО «КИЖК» было инициировано по поручению Губернатора Курганской области В.М. Шумкова.

Категории получателей субсидии:

1. Граждане, возраст которых не превышает 60 лет, зарегистрированные на территории Курганской области, относящиеся к одной из следующих подкатегорий:

- семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 60 лет;
- неполные семьи, состоящие из одного родителя, возраст которого не превышает 60 лет, и одного и более детей, в т.ч. усыновленных, в возрасте до 18 лет и (или) до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях очно;
- многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);
- медицинские работники мед. организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, расположенных на территории области, и педагогические работники государственных и муниципальных образовательных организаций, расположенных на территории области, а также семьи, в которых один или оба супруга – медицинские или педагогические работники;
- сотрудники УВМД РФ по Курганской области;
- работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса на территории области (далее – работники АПК).

2. Граждане, желающие переселиться в Курганскую область из других регионов РФ, возраст которых не превышает 60 лет и при этом работающие по трудовому договору или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность на территории Курганской области.

3. Участники госпрограммы Курганской области по оказанию содействия добровольному переселению в Курганскую область соотечественников, проживающих за рубежом, возраст которых не превышает 60 лет.

4. Граждане РФ, являющиеся членами казачьих обществ, внесенных в гос. реестр казачьих обществ в РФ и осуществляющих деятельность на территории Курганской области, возраст которых не превышает 60 лет.

Размер субсидии: не более 500 тыс. рублей в размере стоимости домокомплекта – предоставляется на покупку материалов для возведения стен, пола, потолков, стропил и обрешетки крыши для строительства индивидуального жилого дома общей площадью от 70 до 80 кв. метров включительно, изготовленного из оцилиндрованного бревна, профилированного бруса, обычного бруса.

Условия получения:

1. Неполучение ранее иных мер поддержки по улучшению жилищных условий за счет средств областного бюджета.

2. Не состоять на учете в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

3. Субсидия предоставляется при наличии у граждан собственных и (или) заемных средств в размере 100 тыс. руб.

4. Субсидия предоставляется при наличии возведенного фундамента дома под выбранный домокомплект. Не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления о предоставлении субсидии возведение фундамента должно быть завершено.

Субсидия предоставляется посредством перечисления АО «КИЖК» денежных средств на банковский счет производителя домокомплекта.

Субсидия предоставляется для строительства дома за исключением строительства на территориях садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.

Субсидия предоставляется при приобретении домокомплектов у производителей, аккредитованных для участия в Программе.

Дом должен быть построен по эскизному проекту строительства, разработанному производителем домокомплектов, и утвержденному в рамках аккредитации. Заявитель выбирает эскизный проект, и указывает его в Заявлении на домокомплект, представляемом в АО «КИЖК».

Не позднее, чем через 10 рабочих дней со дня получения домокомплекта, его получатель представляет в АО «КИЖК» документы, подтверждающие целевое использование субсидии (подтверждение выгрузки домокомплекта на земельный участок получателя).

Не позднее, чем через 12 месяцев со дня получения субсидии получатель домокомплекта представляет в АО «КИЖК» документы, подтверждающие регистрацию права собственности получателя домокомплекта и (или) членов его семьи на жилой дом, построенный с использованием субсидии. Днем получения субсидии считается день зачисления суммы субсидии на счет производителя домокомплекта.

По состоянию на 13 декабря 2021 г. заявителям предоставлено 53 субсидий на общую сумму 25,99 млн. рублей.

18 заявлений в отработке.

Сумма лимита бюджетных обязательств на 2021 год на реализацию данного мероприятия госпрограммы составляет 38,10 млн. рублей.

#### **4. Субсидирование процентных ставок по ранее выданным (до 15 мая 2019 г.) ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК».**

За счет проведения совместных с кредитными организациями мероприятий по снижению процентных ставок по ипотечным кредитам, субсидирование которых продолжает осуществляться через АО «КИЖК», на текущий момент удалось снизить расходы областного бюджета на финансирование данной меры поддержки: указанная работа проводится с начала 2020 года и в течение 2020–2021 годов снижение расходов бюджета составило 80 млн. рублей (в 2019 году потрачено 197,5 млн. рублей – в 2021 году 117,50 млн. рублей).