**О ДАЛЬНЕЙШИХ МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ОТ 27 ДЕКАБРЯ 2004 Г. N 69-ЗРТ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН" И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ В РАМКАХ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ (с изменениями на: 30.09.2017)**

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 августа 2007 года N 366

О ДАЛЬНЕЙШИХ МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ [ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ОТ 27 ДЕКАБРЯ 2004 Г. N 69-ЗРТ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН"](http://docs.cntd.ru/document/424031892) И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ В РАМКАХ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

(в редакции [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 08.10.2007 N 543](http://docs.cntd.ru/document/917026176), от 03.02.2010 N 53, [от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232), [от 14.05.2013 N 321](http://docs.cntd.ru/document/463302821), [от 16.09.2013 N 659](http://docs.cntd.ru/document/463304774), [от 29.10.2013 N 806](http://docs.cntd.ru/document/463305593), от 15.01.2015 N 7, [от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138), [от 19.08.2016 N 576](http://docs.cntd.ru/document/429064483), [от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199), [от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

Во исполнение [Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года N 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан"](http://docs.cntd.ru/document/424031892), в целях совершенствования порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки Кабинет Министров Республики Татарстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок предоставления гражданам жилых помещений по социальной ипотеке;

Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке.

2. Установить, что жилые помещения, предназначенные для предоставления в рамках государственной поддержки, строительство которых проинвестировано специализированной организацией по социальной ипотеке в объеме средств, безвозвратно переданных государственным заказчиком по соглашению, распределяются следующим образом:

для работников бюджетной сферы - 45% объема построенного жилья;

для работников организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки, - 45% объема фактического участия в финансировании государственной поддержки накопительным итогом начиная с 2005 года;

для граждан, нуждающихся в неотложной поддержке, - 10% объема построенного жилья.

3. Установить, что:

для граждан, участвующих в целевых программах, жилые помещения предоставляются в объеме, определяемом попечительским советом специализированной организации, на условиях, предусмотренных соответствующими целевыми программами;

для граждан, в том числе для работников бюджетной сферы, жилые помещения, построенные за счет дополнительных источников специализированных организаций, предоставляются в объеме, согласованном попечительским советом специализированной организации.

4. Установить, что:

нормативы общей площади жилых помещений, предоставляемых с государственной поддержкой:

для одиноко проживающего гражданина составляют 33 кв. метра;

для семьи численностью 2 человека - 42 кв. метра;

для семьи численностью 3 и более человек - по 18 кв. метров на одного человека;

превышение норматива при предоставлении жилых помещений с государственной поддержкой по установленной льготной цене в г. г. Казани, Набережные Челны, Альметьевске, Нижнекамске, Зеленодольске, Елабуге, в Лаишевском и Высокогорском муниципальных районах не должно составлять более 20 процентов;

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

если превышение норматива составляет более 20 процентов, то общая площадь жилого помещения, превышающая норматив (в том числе 20 процентов), оплачивается с применением повышающего коэффициента к цене 1 кв. метра жилья, утверждаемого Кабинетом Министров Республики Татарстан для реализации по социальной ипотеке;

в случае оплаты гражданами части стоимости приобретаемого по социальной ипотеке жилого помещения путем зачета стоимости находящихся в их собственности жилых помещений площадь приобретаемого жилого помещения оплачивается по установленной льготной цене;

предоставление жилых помещений с государственной поддержкой работникам организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки, осуществляется по нормативам, определенным в порядке, установленном коллективным договором;

общая площадь жилого помещения, приобретаемого заявителем и (или) членами его семьи в результате повторной реализации права на улучшение жилищных условий в системе социальной ипотеки, оплачивается по установленной льготной цене только в случае оплаты заявителем части стоимости приобретаемого жилого помещения путем зачета стоимости ранее приобретенного жилого помещения в результате реализации права на улучшение жилищных условий в системе социальной ипотеки.

(абзац введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.09.2013 N 659](http://docs.cntd.ru/document/463304774))

В случае, если заявитель и члены его семьи отказываются от оплаты части стоимости приобретаемого жилого помещения путем зачета стоимости ранее приобретенного жилого помещения в результате реализации права на улучшение жилищных условий в системе социальной ипотеки, оплата общей площади приобретаемого повторно жилого помещения, превышающей общую площадь ранее приобретенного жилого помещения, осуществляется с применением повышающего коэффициента к цене 1 кв. метра жилья, утверждаемого Кабинетом Министров Республики Татарстан, для реализации по социальной ипотеке.

(абзац введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.09.2013 N 659](http://docs.cntd.ru/document/463304774))

(п. 4 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

5. Установить, что предельный срок предоставления жилых помещений гражданам, получившим в установленном порядке право на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки и выполняющим условия Программы социальной ипотеки, составляет три календарных года.

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

Рекомендовать организациям, участвующим в финансировании развития жилищного строительства, предусмотреть условие о предельном сроке предоставления жилых помещений работникам и квоты для высококвалифицированных и профессиональных кадров по первоочередному обеспечению жилыми помещениями в системе социальной ипотеки.

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

При недостаточности в муниципальных образованиях Республики Татарстан земельных участков, обеспеченных инженерными сетями для строительства жилых домов, соотношение общего количества квартир по бюджетной квоте для выбора квартир по конкурсу и в порядке очередности перераспределяется в пользу граждан, у которых в текущем году наступил или истек трехгодичный срок ожидания.

(абзац введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232))

(п. 5 введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

6. Внести в [Правила и порядок постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан](http://docs.cntd.ru/document/917016972), утвержденные [постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 апреля 2005 года N 190](http://docs.cntd.ru/document/917016972), следующие изменения и дополнения:

второе предложение пункта 3 изложить в следующей редакции:

"Для работников организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки, норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по социальной ипотеке устанавливается в коллективном договоре предприятия.";

в пункте 12:

слова "сводные списки" заменить словом "реестр";

абзац четвертый дополнить словами "в 15-дневный срок с указанием причин";

в пункте 13 слова "Сводный список" заменить словом "реестр";

в пункте 14:

слово "списков" заменить словом "реестра";

абзац девятый исключить.

7. Пункты 1, 2 [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 апреля 2005 года N 188 "О порядке реализации жилья по социальной ипотеке"](http://docs.cntd.ru/document/917016892) признать утратившими силу.

Премьер-министр

Республики Татарстан

Р.Н.МИННИХАНОВ

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИПОТЕКЕ

Утвержден

Постановлением

Кабинета Министров

Республики Татарстан

от 2 августа 2007 года N 366

(в редакции [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 08.10.2007 N 543](http://docs.cntd.ru/document/917026176), от 03.02.2010 N 53, [от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232), [от 14.05.2013 N 321](http://docs.cntd.ru/document/463302821), от 15.01.2015 N 7, [от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138), [от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199), [от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру и условия предоставления жилья гражданам, получившим в установленном порядке право на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки (далее - предоставление жилья по социальной ипотеке).

1.2. Предоставление жилья по социальной ипотеке гражданам происходит в рамках устанавливаемых Кабинетом Министров Республики Татарстан квот, в том числе:

квоты организаций - для работников организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки (далее - работники организаций);

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

бюджетной квоты - для работников бюджетной сферы;

квоты неотложников - для граждан, нуждающихся в неотложной поддержке (далее - неотложники).

1.3. Предоставление жилья по социальной ипотеке осуществляется:

в порядке участия в выборе квартиры (по результатам конкурса);

в порядке очередности постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки;

в порядке оказания неотложной помощи.

1.4. В порядке участия в выборе квартиры по конкурсу предоставляются жилые помещения:

работникам организаций,

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

работникам бюджетной сферы в пределах 50% общего количества квартир по бюджетной квоте.

1.5. В порядке очередности постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки предоставляются жилые помещения работникам бюджетной сферы в пределах 50% общего количества квартир по бюджетной квоте, оставшихся после распределения квартир по конкурсу.

Граждане, у которых в текущем году наступил или истек календарный трехгодичный срок ожидания, не участвовавшие в выборе квартир и (или) не осуществившие выбор жилых помещений при наличии свободных квартир, утрачивают право приоритетного выбора в порядке очередности. В дальнейшем выбор квартир ими осуществляется в порядке участия в конкурсе в рамках бюджетной квоты на общих основаниях.

(абзац введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232); в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

1.6. Абзац исключен. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2015 N 7](http://docs.cntd.ru/document/423904002).

В рамках квоты неотложников на очередной год включение в списки граждан, относящихся к данной категории, осуществляется решениями представительных органов муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан.

(абзац введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

1.7. Предложить организациям, участвующим в финансировании социальной ипотеки, бюджетным организациям учитывать в коллективных и/или трудовых договорах, а специализированной организации - в договорах социальной ипотеки следующие условия.

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

В случае, если работник организации или учреждения бюджетной сферы прекратит в течение 10 лет после получения жилого помещения трудовые отношения с организацией, работа в котором позволила ему получить жилье в системе социальной ипотеки, он утрачивает право на льготный порядок приобретения жилья. Основанием для утраты права на льготную цену приобретения жилья является направленное в специализированную организацию письменное ходатайство руководителя, одобренное решением его жилищной комиссии (для работников организаций, осуществляющих платежи на развитие жилищного строительства в Республике Татарстан), либо решение муниципального образования (для работников бюджетной сферы муниципального образования), либо решение руководителя учреждения, ведомства (для работников бюджетной сферы республики). В случае утраты льготы остаток не выплаченной работником за получаемое жилое помещение суммы, в том числе по договору целевого денежного займа, заключенного со специализированной организацией пересчитывается и подлежит уплате им с начислением двойной ставки процентов, действующей в системе социальной ипотеки.

(в ред. [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138), [от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

Указанные в настоящем пункте правила не распространяются на случаи:

перехода работника из одной организации в другую с согласия работодателей;

выхода работника на пенсию, в том числе по инвалидности, или его смерти;

избрания работника в представительные органы государственной власти или местного самоуправления;

иные случаи, установленные законодательством.

1.8. Граждане - работники бюджетной сферы имеют право выбора квартир только по месту их постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, за исключением случаев, предусмотренных Кабинетом Министров Республики Татарстан.

1.9. С момента возникновения у граждан права на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки они в 90-дневный срок со дня получения уведомления о включении в Реестр специализированной организации (некоммерческой организации "Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан") обязаны заключить договор социальной ипотеки с некоммерческой организацией "Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан" (далее - Жилищный фонд) и осуществлять ежемесячные платежи предварительных накоплений в размере не менее 11 процентов от размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утверждаемой Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на IV квартал года, предшествующего году, в котором реализуется Программа "Обеспечение жильем граждан в Республике Татарстан" на очередной год.

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.05.2013 N 321](http://docs.cntd.ru/document/463302821))

Форма указанного договора утверждается Попечительским советом Жилищного фонда.

(п. 1.9 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232))

1.10. Граждане, поставленные на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в органах местного самоуправления, обязаны в календарном году, в котором осуществляется выбор жилого помещения, и до подписания протокола выбора квартиры пройти по месту постановки на такой учет перерегистрацию в целях подтверждения права на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199))

Перерегистрация осуществляется в том же порядке, что и постановка на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

(п. 1.10 введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

1.11. Жилищный фонд привлекает в порядке, установленном законодательством, для организации работы с гражданами по предоставлению им жилых помещений по социальной ипотеке уполномоченные организации, финансируемые по смете.

2. Порядок предоставления жилого помещения по конкурсу

2.1. Конкурс по выбору квартиры (далее - конкурс) проводится в целях определения гражданами своих будущих квартир в пределах установленных квот.

2.2. Жилищный фонд помещает на официальном сайте Жилищного фонда извещения о проведении конкурса. Извещение также размещается на официальном сайте Правительства Республики Татарстан.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте, порядке проведения конкурса, о дне начала проведения конкурса и даты подведения его итогов, включая информацию об объекте конкурса (с указанием почтового адреса жилого дома, номеров и общей площади квартир, стоимости 1 кв. метра).

2.3. Извещение о проведении конкурса должно быть размещено не менее чем за 30 дней до даты подведения его итогов.

2.4. Для участия в конкурсе допускаются все граждане, заключившие договор социальной ипотеки. Извещение о проведении конкурса должно быть доступно для ознакомления на официальном сайте Жилищного фонда в течение всего срока проведения конкурса.

2.5. Для участия в конкурсе граждане по индивидуальному номеру и паролю, указанному в договоре социальной ипотеки, заполняют заявку в электронном виде на официальном интернет-сайте Жилищного фонда (www.kooperativrt.ru). В заявке гражданами отмечается желаемый перечень выбираемых квартир в порядке уменьшения приоритета.

(п. 2.5 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

2.6. Заявка, поданная в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется на официальном интернет-сайте Жилищного фонда.

(п. 2.6 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

2.7. Победителем конкурса признается гражданин, заявка которого отвечает всем требованиям, установленным в извещении о проведении конкурса, и имеет наибольший рейтинг, определяемый в электронном виде.

(п. 2.7 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

2.8. Рейтинг гражданина определяется как числовое значение, равное сумме предварительных накоплений гражданина в тысячах рублей, умноженное на количество дней их нахождения на счете Жилищного фонда, не включая последних 10 дней до дня подведения итогов конкурса. В случае наличия одинакового рейтинга у нескольких граждан в отношении одних и тех же квартир в пределах одной квоты или категории граждан Жилищный фонд или уполномоченная им организация проводит жеребьевку и объявляет ее результаты в течение одного дня. Жеребьевка проводится в день проведения итогов конкурса с приглашением граждан, участвующих в ней, в порядке, определяемом по соглашению между ними.

В случае предложения гражданином своего жилья в качестве уплаты первоначального взноса рейтинг гражданина определяется как числовое значение, равное стоимости жилого помещения в тысячах рублей, умноженное на количество дней со дня регистрации права собственности на указанное жилое помещение за Жилищным фондом, не включая последних 10 дней до дня подведения итогов конкурса. Стоимость жилых помещений, принадлежащих гражданину на праве собственности, определяется по соглашению сторон либо по результатам независимой оценки в соответствии с законодательством.

Жилищный фонд направляет полученное таким образом жилье в пределах имеющихся квот для предоставления гражданам из соответствующей квоты.

2.9. Решение Жилищного фонда об определении победителей конкурса оформляется в отчете об итогах конкурса. Указанный отчет утверждается Жилищным фондом не позднее двух дней с даты подведения итогов конкурса.

2.10. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета об итогах конкурса граждане подписывают предварительный протокол выбора квартиры.

При условии подтверждения гражданами права на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки и ввода жилого дома в эксплуатацию оформляется протокол выбора квартиры по форме, утверждаемой Попечительским советом Жилищного фонда. Протокол выбора квартиры является неотъемлемой частью договора социальной ипотеки и удостоверяет право победителя конкурса на заселение и пользование выбранной квартирой.

Протокол выбора квартиры подписывается гражданином в срок не позднее 30 календарных дней с даты ввода в эксплуатацию жилого дома, в котором расположена выбранная квартира.

В случае неподписания гражданином протокола выбора квартиры в срок, предусмотренный абзацем третьим настоящего пункта, итоги конкурса по выбору гражданином квартиры и предварительный протокол выбора квартиры аннулируются.

Информация о дате ввода объекта в эксплуатацию и возможности заселения в выбранную квартиру размещается Жилищным фондом на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 10 календарных дней от даты ввода объекта в эксплуатацию.

(п. 2.10 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199))

2.11. Информационное сообщение об итогах конкурса размещается на официальном сайте Жилищного фонда в семидневный срок со дня подведения итогов.

(п. 2.11 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232))

3. Порядок предоставления жилья согласно очередности

3.1. В распределении жилых помещений в порядке очередности участвуют граждане, заключившие договоры социальной ипотеки. Очередность определяется по дате поступления первого и последующих платежей.

Дни, не обеспеченные ежемесячными платежами, в расчет не принимаются.

(п. 3.1 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232))

3.2. Утратил силу. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232).

3.3. Преимущественное право в выборе квартир в порядке очередности в рамках установленной квоты имеют граждане, у которых наступил календарный трехгодичный срок ожидания, по наибольшему рейтингу.

(в ред. [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232), [от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

3.4. Утратил силу. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232).

4. Информирование граждан

4.1. Жилищный фонд размещает на своем официальном сайте следующую информацию о:

категориях квот граждан, заключивших договоры социальной ипотеки;

жилых домах, подлежащих вводу в текущем и очередном году;

размерах квот организаций на первое число каждого месяца;

(в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

рейтингах граждан (ежедневно) - с согласия указанных граждан;

проведении конкурсов на выбор квартир, включая информацию о дне начала проведения конкурса и дате подведения его итогов с указанием почтового адреса жилого дома, номеров и общей площади квартир, стоимости 1 кв. метра;

предварительных итогах выбора гражданами квартир по конкурсу, включая отчет об итогах проведения конкурса, - в течение двух дней после его проведения;

дате ввода объекта в эксплуатацию и возможности заселения в выбранную квартиру;

(абзац введен [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199))

иную информацию, необходимую для обеспечения гласности и открытости реализации целевых программ обеспечения жильем граждан в Республике Татарстан по социальной ипотеке на соответствующие годы.

4.2. Указанная в пункте 4.1 настоящего Порядка информация может быть также размещена на официальном сайте уполномоченной Жилищным фондом организации.

4.3. В местах приема граждан должны быть вывешены стенды с информацией о порядке и условиях предоставления жилья по социальной ипотеке, проведения конкурса на выбор квартиры, адресами интернет-сайтов Жилищного фонда и уполномоченной им организации.

Утвержден

Постановлением

Кабинета Министров

Республики Татарстан

от 2 августа 2007 года N 366

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УСЛОВИЙ И СРОКОВ РАССРОЧКИ ПЛАТЕЖЕЙ ГРАЖДАН ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИПОТЕКЕ

(в редакции [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011 N 847](http://docs.cntd.ru/document/917046232), [от 29.10.2013 N 806](http://docs.cntd.ru/document/463305593), [от 19.08.2016 N 576](http://docs.cntd.ru/document/429064483), [от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199), [от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

1. Настоящий Порядок определяет условия и сроки рассрочки платежей граждан - работников бюджетной сферы, работников организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки, и граждан, нуждающихся в неотложной поддержке (далее - Заявителей), по приобретению жилых помещений на принципах социальной ипотеки в Республике Татарстан в зависимости от начальной стоимости 1 кв. метра, сроков предварительного накопления, размера первоначального взноса и среднемесячного совокупного дохода на одного члена семьи Заявителя.

2. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:

работники бюджетной сферы - граждане, работающие в государственных и муниципальных учреждениях, а также в иных организациях, финансируемых из бюджетов всех уровней;

граждане, нуждающиеся в неотложной поддержке, - граждане, признанные таковыми органами государственной власти Республики Татарстан, органами местного самоуправления;

начальная стоимость 1 кв. метра приобретаемого жилого помещения - стоимость, определенная с учетом затрат, осуществленных при финансировании строительства, капитализации земельного участка и состояния рынка недвижимости;

предварительные накопления - денежные средства, накапливаемые Заявителем до ввода строительного объекта в эксплуатацию с целью приобретения квартиры в рассрочку на праве ее приоритетного выбора. Порядок предварительного накопления является произвольным и определяется самим Заявителем при наличии мотивации (желания) воспользоваться приоритетным правом выбора квартиры, а также возможностью увеличения срока рассрочки платежа при условии внесения предварительного накопления на расчетный счет специализированной организации (Государственного жилищного фонда при Президенте Республики Татарстан);

первоначальный взнос - денежные средства либо ликвидное имущество, вносимые Заявителем на момент заключения договора паевого накопления, обеспечивающие право участника приобрести квартиру. Ликвидность имущества определяется специализированной организацией (Государственным жилищным фондом при Президенте Республики Татарстан);

наем - передача жилого помещения в соответствии с гражданским и жилищным законодательствами за плату во владение и пользование для проживания в нем. Размер платы определяется в соответствии с действующим законодательством;

срок рассрочки платежа по выкупу жилого помещения - срок, рассчитанный специализированной организацией (Государственным жилищным фондом при Президенте Республики Татарстан) в зависимости от сроков предварительного накопления, размера первоначального взноса и среднемесячного совокупного дохода на одного члена семьи Заявителя.

3. Начальная стоимость 1 кв. метра приобретаемого жилого помещения устанавливается специализированной организацией (Государственным жилищным фондом при Президенте Республики Татарстан). Стоимость неоплаченной части жилого помещения увеличивается из расчета 7% годовых ежемесячно (7/12 процента в месяц) со дня утверждения акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией.

В случае снижения ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации Кабинет Министров Республики Татарстан рассматривает вопрос о возможности уменьшения годовых ставок (процентов), включаемых в стоимость неоплаченной части жилого помещения.

4. Ежемесячные платежи по рассрочке рассчитываются исходя из стоимости 1 кв. метра жилого помещения, помноженной на невыкупленную площадь жилого помещения на момент платежа и поделенной на срок рассрочки платежа в месяцах.

5. Заявитель с момента оформления протокола выбора квартиры оплачивает наем за неоплаченную часть общей площади жилого помещения.

(п. 5 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.12.2016 N 892](http://docs.cntd.ru/document/429082199))

6. В случае потери кормильца и невозможности по этой причине выкупать жилое помещение в рассрочку в силу того, что совокупный среднемесячный доход семьи за вычетом прожиточного минимума на всех членов семьи меньше текущего ежемесячного платежа по договору социальной ипотеки, жилое помещение может быть по соглашению сторон передано членам семьи на условиях найма с сохранением за ними права дальнейшего выкупа в собственность.

(п. 6 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

7. Если после принятия на учет у семьи рождается ребенок, у нее возникает право на государственную поддержку, направляемую на оплату стоимости жилого помещения, на сумму 200 тыс. рублей, но не более стоимости неоплаченной части жилого помещения или остатка неоплаченной суммы основного долга и процентов по договору целевого денежного займа, заключенному со специализированной организацией (некоммерческой организацией "Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан"), на момент рождения ребенка.

Указанное право признается отложенным и реализуется после внесения семьи в Реестр специализированной организации. При реализации семьей указанного права у ребенка возникает право общей долевой собственности на приобретаемое жилое помещение после полной оплаты его стоимости или полного возврата суммы основного долга и процентов по договору целевого денежного займа, заключенному со специализированной организацией.

(п. 7 в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2017 N 740](http://docs.cntd.ru/document/446492477))

8. Определение конкретных сроков рассрочки за приобретаемую квартиру зависит от размера первоначального взноса и уровня дохода граждан в соответствии с приложением N 1.

9. Рассрочка платежа за приобретаемое жилое помещение может быть увеличена в зависимости от размера и срока предварительного накопления и первоначального взноса в соответствии с приложением N 2.

10. В зависимости от стажа работы в бюджетной сфере для работников бюджетной сферы длительность рассрочки платежей также увеличивается с учетом коэффициентов согласно приложению N 3.

11. Исключен. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.10.2013 N 806](http://docs.cntd.ru/document/463305593).

Приложение N 1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИТЕЛЬНОСТИ РАССРОЧКИ ПЛАТЕЖЕЙ

Приложение N 1

к Порядку определения условий

и сроков рассрочки платежей

граждан для приобретения

жилья по социальной ипотеке

(в редакции [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591), [от 14.05.2013 N 321](http://docs.cntd.ru/document/463302821), от 15.01.2015 N 7, [от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138))

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Размер первоначального взноса (% от стоимости жилого помещения) | Категория квот | Форма выбора квартир | Среднемесячный доход семьи в расчете на одного гражданина | | | |
|  |  |  | менее МПБ | от МПБ до 0,5 <\*> РПБ | от 0,5 <\*> РПБ до РПБ | свыше РПБ |
| Позиция исключена. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2015 N 7](http://docs.cntd.ru/document/423904002) | | | | | | |
| Осуществление ежемесячного накопления в размере не менее 11% от размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утверждаемой Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на IV квартал года, предшествующего году, в котором реализуется Программа "Обеспечение жильем граждан в Республике Татарстан" на очередной год, и не менее 10% от стоимости жилого помещения - к моменту выбора квартиры | работники бюджетной сферы | распределение 50% квоты для бюджетников по сроку заключения договора | 17 лет | 12 лет | 9 лет | - |
| (в ред. [Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591), [от 14.05.2013 N 321](http://docs.cntd.ru/document/463302821)) | | | | | | |
| 10% | работники бюджетной сферы | конкурс по данной категории в размере 50% квоты бюджетников | 17 лет | 13 лет | 9 лет | - |
| 20% | работники бюджетной сферы | конкурс по данной категории в размере 50% квоты бюджетников | 18 лет | 14 лет | 10 лет | 5 лет |
| 30 - не более 90% | работники бюджетной сферы: работники организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки | конкурс в пределах квоты организаций и 50% квоты для бюджетников | 19 лет | 15 лет | 11 лет | 6 лет |
| (в ред. [Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2015 N 250](http://docs.cntd.ru/document/428520138)) | | | | | | |

где:

МПБ - стоимостная величина минимального потребительского бюджета;

РПБ - стоимостная величина рационального потребительского бюджета.

Примечание. Оплата площади, превышающей установленные нормативы, осуществляется до выбора жилых помещений в соответствии с договором социальной ипотеки.

(примечание введено [Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.02.2010 N 53](http://docs.cntd.ru/document/917036591))

Приложение N 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СРОКА РАССРОЧКИ ПЛАТЕЖЕЙ

Приложение N 2

к Порядку определения условий

и сроков рассрочки платежей

граждан для приобретения

жилья по социальной ипотеке

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Размер предварительного накопления (не менее) | Срок накопления до даты ввода жилья в эксплуатацию (не менее) | | | | | | | | | |
|  | 6 месяцев | 12 месяцев | 18 месяцев | 24 месяцев | 30 месяцев | 36 месяцев | 42 месяцев | 48 месяцев | 54 месяцев | 60 месяцев |
| 10% | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 10 | 12 |
| 20% | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | 13 | 15 | 18 | 21 | 24 |
| 30% | 4 | 7 | 10 | 13 | 16 | 20 | 24 | 28 | 32 | 36 |
| 40% | 5 | 9 | 13 | 18 | 23 | 28 | 33 | 38 | 47 | 48 |
| 50% | 6 | 12 | 18 | 24 | 30 | 36 | 42 | 48 | 54 | 60 |

Приложение N 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ РАССРОЧКИ ПЛАТЕЖЕЙ ДЛЯ РАБОТНИКОВ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ

Приложение N 3

к Порядку определения условий

и сроков рассрочки платежей

граждан для приобретения жилья

по социальной ипотеке

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Продолжительность работы в бюджетной сфере (в годах) | | | | | | | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 и более |
| Коэффициент увеличения срока рассрочки | | | | | | | |
| 1,1 | 1,15 | 1,2 | 1,25 | 1,3 | 1,35 | 1,4 | 1,5 |