Приложение 6

к Программе

**Паспорт подпрограммы 4 «Социальная ипотека»**

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальный заказчик подпрограммы | Администрация городского округа Зарайск Московской области |
| Источники финансирования подпрограммы по годам реализации и главным распорядителям бюджетных средств, в том числе по годам: | Главный распорядитель бюджетных средств | Источник финансирования | Расходы (тыс. рублей) |
| 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | Итого |
| Управление образования городского округа Зарайск | Всего: в том числе: | 299 | 299 | 299 | 299 | 299 | 1495 |
| Средства бюджета Московской области | 296 | 296 | 296 | 296 | 296 | 1480 |
| Средства федерального бюджета  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Средства бюджета городского округа  | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 |
|  |  | Внебюджетные средства | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Характеристика проблем, решаемых посредством мероприятий Подпрограммы 4 «Социальная ипотека»**

 Привлечение в государственные и муниципальные образовательные организации городского округа Зарайск Московской (далее – городской округ) области высококвалифицированных специалистов позволит учащимся школ городского округа приобрести знания и навыки, соответствующие федеральным стандартам.

 Научные организации и организации оборонно-промышленного комплекса, расположенные и зарегистрированные на территории городского округа, нередко являются градообразующими предприятиями. Работники этих предприятий жители городского округа, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Одной из причин этого является неспособность решения жилищной проблемы при существующем размере оплаты их труда. Как правило, граждане указанных категорий не имеют доступа на рынок ипотечного кредитования ввиду неспособности накопить на первоначальный взнос, минимальный размер которого в настоящее время составляет 20 процентов от стоимости жилья.

 В целях привлечения и сохранения высококвалифицированных кадров и повышения доступности и качества оказываемых населению городского округа, в том числе услуг в сферах здравоохранения, социального обслуживания, образования, а также в целях поощрения молодых ученых и специалистов, молодых уникальных специалистов с учетом значимости осуществляемой ими деятельности в научной, научно-технической и промышленной сферах, на II этапе реализации Подпрограммы предлагается оказание государственной поддержки в решении жилищного вопроса на условиях льготного ипотечного кредитования.

I этап реализации Подпрограммы 4

 I этап реализации Подпрограммы 4 предусматривает продолжение реализации мероприятий по оказанию государственной поддержки отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий, начатых в рамках долгосрочной целевой программы Московской области «О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов на 2013-2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2012 № 1367/39 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов на 2013-2024 годы» (далее - долгосрочная программа) и I этапа подпрограммы «Социальная ипотека» муниципальной программы городского округа «Жилище», (далее - муниципальная программа «Жилище») путем предоставления компенсации основного долга по ипотечному жилищному кредиту (далее - компенсация). Право на получение компенсации имеют лица, получившие жилищную субсидию на оплату (частичную оплату) первоначального взноса при оформлении ипотечного жилищного кредита (далее - жилищная субсидия), в рамках реализации долгосрочной государственной программы и муниципальной программы «Жилище» в 2020-2024 годах. Размер компенсации составляет до 7 процентов от расчетной стоимости приобретенного (строящегося) жилого помещения ежегодно в течение 7 лет спустя 3 года с момента получения жилищной субсидии. Компенсация предоставляется в пределах расчетной нормы площади жилого помещения за счет средств бюджета Московской области, бюджета городского округа. Расчет размера компенсации (Коен) осуществляется на дату расчета жилищной субсидии, предоставленной участникам долгосрочной программы и 97 государственной программы «Жилище», по формуле: Коен = (А х В х 0,8)х 0,07,где: А - расчетная норма общей площади жилого помещения, которая составляет: 33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан; 42 кв. метра - для семьи, состоящей из 2 человек; 18 кв. метров на каждого члена семьи - для семьи, состоящей из 3 и более человек; В - предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по городскому округу, в котором участник Подпрограммы 4 приобретает или строит жилое помещение, утвержденная на дату расчета жилищной субсидии Комитетом по ценам и тарифам Московской области для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области, предельной выкупной цены единицы общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и предельной цены единицы общей площади жилых помещений, приобретаемых для предоставления взамен изымаемых жилых помещений; 0,8 - коэффициент расчетного размера основного долга по жилищному ипотечному кредиту; 0,07 - коэффициент, определяющий расчетный размер компенсации. В случае если на момент предоставления компенсации остаток задолженности по основному долгу по выданному банком (кредитной организацией) ипотечному жилищному кредиту меньше размера компенсации, указанная компенсация подлежит корректировке в сторону уменьшения. Порядок предоставления и расходования компенсаций, а также порядок предоставления и расходования межбюджетных трансфертов из бюджета Московской области бюджету городского округа на реализацию Подпрограммы 4 установлен Правилами предоставления государственной и муниципальной поддержки участникам I этапа реализации подпрограммы «Социальная ипотека» муниципальной программы «Жилище» (далее - Правила I этапа).

II этап реализации Подпрограммы 4

 Механизм реализации II этапа Подпрограммы 4 предполагает оказание мер государственной поддержки при приобретении (строительстве) участниками Подпрограммы 4 жилых помещений при условии заключения ими договора ипотечного жилищного кредитования или ипотечного займа на срок 10 лет путем: оплаты первоначального взноса при оформлении договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа) (далее - жилищная субсидия); ежемесячной компенсации оплаты основного долга по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному займу) (далее - компенсация). Под участниками II этапа Подпрограммы 4 понимаются врачи, фельдшеры скорой медицинской помощи, учителя, молодые ученые и специалисты, молодые уникальные специалисты, соответствующие условиям, установленным пунктом 2 Правил предоставления государственной поддержки участникам II этапа реализации подпрограммы «Социальная ипотека» муниципальной программы «Жилище» (далее - Правила II этапа). В 2020-2024г.г. планируется предоставление участникам Подпрограммы 4 жилищных субсидий в размере не более 50 процентов от расчетной стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения. Расчетная стоимость приобретаемого (строящегося) жилого помещения (Ср) определяется по формуле: Ср = А х В (ВО, где А - расчетная норма общей площади жилого помещения; Расчетная норма общей площади жилого помещения составляет: 33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан; 42 кв. метра - для семьи, состоящей из 2 человек; 18 кв. метров на каждого члена семьи - для семьи, состоящей из 3 и более человек. В - средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по городскому округу, в котором участник Подпрограммы 4 осуществляет трудовую деятельность, установленная Комитетом по ценам и тарифам Московской области в целях реализации Подпрограммы 4 на дату утверждения списка претендентов на получение жилищной субсидии; В1 - среднее значение рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в целом по Московской области, установленной Комитетом по ценам и тарифам Московской области в целях реализации Подпрограммы 4 на дату утверждения списка претендентов на получение жилищной субсидии для участников Подпрограммы 4, осуществляющих профессиональную деятельность в муниципальном учреждении городского округа, расположенном и зарегистрированном на территории городскому округу. Для расчета жилищной субсидии к членам семьи участника II этапа Подпрограммы 4 относятся супруг, супруга, их дети до 18 лет, а также обучающиеся в учебных заведениях всех форм обучения до окончания обучения, проходящие срочную военную службу по призыву не более чем до достижения ими возраста двадцати трех лет, не состоящие в зарегистрированном браке. Жилищная субсидия предоставляется участникам Подпрограммы 4 при условии, что они привлекают в качестве ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа) средства финансовой организации (банка), заключившей соответствующее соглашение с заказчиком и являющейся: кредитной организацией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности»; организацией, осуществляющей предоставление займа по договору займа, исполнение обязательства по которому обеспечено ипотекой. Соглашение, заключенное заказчиком с финансовой организацией (банком), определяет порядок, сроки и условия предоставления ипотечных жилищных кредитов (ипотечных займов) участникам Подпрограммы 4, а также механизм возврата жилищной субсидии, полученной участниками Подпрограммы 4, в случае утраты способности по возврату ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа). Финансовая организация (банк) определяется по результатам конкурса в установленном порядке в целях заключения соглашений по реализации мероприятий Подпрограммы 4, основными критериями которого являются: для кредитных организаций: наличие лицензии на осуществление банковских операций, в соответствии с которой финансовой организации (банку) предоставляется право на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях или в рублях и иностранной валюте; наличие опыта реализации программ по ипотечному жилищному кредитованию населения более одного года; отсутствие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на последнюю отчетную дату; выполнение обязательных нормативов, указанных в статье 62 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»; отсутствие убытков за последний отчетный год; условия по оформлению кредитов; размер процентной ставки по кредиту; для организаций, представляющих ипотечные займы; наличие опыта рефинансирования ипотечных жилищных кредитов (займов) более 10 лет; отсутствие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на последнюю отчетную дату; условия предоставления займов; размер процентной ставки по займу. Порядок проведения конкурса определяется нормативным правовым актом 100 заказчика. Состав конкурсной комиссии определяется нормативным правовым актом заказчика. Участник Подпрограммы 4 может выбрать финансовую организацию (банк) самостоятельно, при этом выбранная финансовая организация (банк) должна соответствовать критериям Подпрограммы 4. Жилищная субсидия предоставляется участникам Подпрограммы 4 только при условии заключения Соглашения между заказчиком и выбранной гражданином финансовой организацией (банком). Расчет предельного размера жилищной субсидии участникам Подпрограммы 4 (Кпв) осуществляется по формуле: Кпв = Ср х 0,5, где: Ср- расчетная стоимость приобретаемого (строящегося) жилого помещения; 0,5 - коэффициент предельного размера первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному займу). Кроме этого, в 2020-2024 годах предусмотрена ежемесячная компенсация гражданину оплаты основного долга по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному займу) (далее - компенсация). Компенсация осуществляется ежемесячно за счет средств бюджета городскому округу Зарайск в размере основного долга, оплаченного участником Подпрограммы 4 в предыдущем платежном периоде в соответствии с графиком платежей по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному займу), за исключением досрочного (частичного досрочного) погашения, осуществленного участником Подпрограммы 4 самостоятельно и/или за счет иных выплат. Объем средств бюджета Московской области и городскому округу, направленный на оплату компенсации, не должен превышать предельный размер жилищной субсидии. Площадь приобретаемого (строящегося) с помощью жилищной субсидии жилого помещения в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилого помещения. В случае если стоимость приобретаемого (строящегося) жилого помещения превышает расчетную стоимость приобретаемого (строящегося) жилого помещения (Ср), разница в стоимости оплачивается за счет собственных средств граждан и/или средств иных выплат. Приобретаемое (строящееся) участниками Подпрограммы IV жилое помещение должно находиться в городском округе Зарайск, в котором участник Подпрограммы 4 осуществляет свою профессиональную деятельность, или в граничащих с ним городского округа. Для участников Подпрограммы 4, осуществляющих профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях городскому округу, распложенных и зарегистрированных на территории городского округа, приобретаемое (строящееся) жилое помещение может находится в городскому округу. Приобретаемое (строящееся) жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи участника Подпрограммы 4. Допускается оформление приобретенного (строящегося) жилого помещения в собственность обоих супругов. При этом участник Подпрограммы 4 представляет Государственному заказчику нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное (построенное) с помощью жилищной субсидии жилое помещение в общую собственность всех членов семьи в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

**Концептуальные направления реформирования, модернизации, преобразования сферы, реализуемой в рамках муниципальной Подпрограммы 4 «Социальная ипотека»**

 Концептуальные направления реформирования, модернизации, преобразования жилищной политики в сфере государственной поддержки отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием механизмов льготного ипотечного жилищного кредитования.

 Реализация мероприятий в рамках I этапа Подпрограммы 4 позволит достичь результативности и адресности решения жилищной проблемы учителей муниципальных образовательных организаций городского округа, а также врачей государственных учреждений здравоохранения Московской области и врачей государственных учреждений социального обслуживания населения Московской области, уже работающих в Московской области.

 Реализация мероприятий в рамках II этапа Подпрограммы 4 позволяет привлечь в городской округ высококвалифицированные кадры в сферах здравоохранения, социального обслуживания, образования, а также молодых ученых и специалистов, молодых уникальных специалистов с учетом значимости их деятельности в научной, научно-технической и промышленных сферах, что способствует повышению доступности и качества оказываемых услуг населению городского округа.

 Система мер по поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных кредитов требует устойчивого и долгосрочного функционирования, что способствует развитию механизмов ипотечного жилищного кредитования населения и привлечению долгосрочных ресурсов в эту сферу. Кроме того, создаются стимулы для граждан к повышению уровня квалификации и качеству трудовой деятельности, профессиональному росту.

Приложение №1

к подпрограмме 4

**Перечень мероприятий Подпрограммы 4 «Социальная ипотека»:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Мероприятие Подпрограммы  | Сроки исполнения мероприятия | Источники финансирования | Объем финанси-рования мероприятия в году, предшест-вующему году начала реализации муниципальной программы(тыс. руб.) | Всего(тыс. руб.) | Объемы финансирования по годам(тыс. руб.) | Ответственный за выполнение мероприятия Подпрограммы  | Результаты выполнения мероприятия Подпрограм-мы |
| 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|  1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 11 | Основное мероприятие 01.I этап реализации подпрограммы 4. Компенсация оплаты основного долга по ипотечному жилищному кредиту | 2020-2024 | Итого | 299 | 1495 | 299 | 299 | 299 | 299 | 299 | Администрация городского округа Зарайск Московской области, Управление образования |  |
| Средства бюджета Московской области | 296 | 1480 | 296 | 296 | 296 | 296 | 296 |
| Средства федерального бюджета | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Средства бюджета городского округа | 3 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Внебюджетные источники | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1 | Мероприятие.Компенсация оплаты основного долга по ипотечному жилищному кредиту | 2020-2024 | Итого | 299 | 1495 | 299 | 299 | 299 | 299 | 299 | Администрация городского округа Зарайск Московской области, Управление образования | Предоставление участникам Подпрограммы компенсаций основного долга по ипотечному жилищному кредиту |
| Средства бюджета Московской области | 296 | 1480 | 296 | 296 | 296 | 296 | 296 |
| Средства федерального бюджета | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Средства бюджета городского округа | 3 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Внебюджетные источники | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |