

ГЛАВА МЫТИЩИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 21 апреля 2003 г. N 1309
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ ПО ПРОГРАММЕ
УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ В МЫТИЩИНСКОМ
РАЙОНЕ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ В РАССРОЧКУ С
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМА ИПОТЕКИ

В целях реализации областной целевой программы "Создание системы ипотечного кредитования в Московской области в 2002-2003 году" и в соответствии с решением Совета депутатов Мытищинского района от 27.06.2002 N 32/11 об утверждении Программы улучшения жилищных условий населения в Мытищинском районе путем приобретения жилья в рассрочку с использованием механизма ипотеки, Уставом муниципального образования "Мытищинский район" Московской области РФ постановляю:

1. Утвердить Правила приобретения жилья по Программе улучшения жилищных условий населения в Мытищинском районе путем приобретения жилья в рассрочку с использованием механизма ипотеки в новой редакции (приложение N 1).
2. Пункт 1 постановления N 2175 от 08.07.2002 считать утратившим силу.
3. Опубликовать данные Правила в СМИ.
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на вице-главу Мытищинского района Казакова А.М.

Глава Мытищинского района

А.Е. Мурашов

Приложение N 1

к постановлению главы

Мытищинского района

Московской области

от 21 апреля 2003 г. N 1309

ПРАВИЛА ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ ПО ПРОГРАММЕ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ В МЫТИЩИНСКОМ РАЙОНЕ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ В РАССРОЧКУ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМА ИПОТЕКИ

1. Общая часть

1.1. Правила разработаны в соответствии с Программой улучшения жилищных условий населения в Мытищинском районе путем приобретения жилья в рассрочку с использованием механизма ипотеки, принятой решением Совета депутатов Мытищинского района N 32 от 27 июня 2002 года (далее по тексту - Программа).

1.2. Правила определяют порядок приобретения и условия продажи жилья с рассрочкой платежа с использованием механизма ипотеки, приема и регистрации заявлений, перечень необходимых документов для приема заявлений, порядок формирования списков претендентов и критерии приоритетности.

1.3. Списки граждан, желающих приобрести жилье в рамках Программы, формируются организацией, уполномоченной администрацией Мытищинского района (далее по тексту - Уполномоченная организация).

2. Условия приобретения жилья в рассрочку

2.1. Право приобретения жилья в рамках Программы предоставляется гражданам Российской Федерации, в первую очередь жителям, постоянно зарегистрированным по месту жительства в муниципальном образовании "Мытищинский район".

2.1.1. Очередникам МО "Мытищинский район".

2.1.2. Работникам бюджетной сферы муниципального образования "Мытищинский район" (муниципальных учреждений, предприятий, органов местного самоуправления, Мытищинского УВД), удовлетворяющим требованиям п. 2.1.4 настоящих Правил.

2.1.3. Лицам, стоящим на очереди по месту работы на предприятиях Мытищинского района.

2.1.4. Проживающим в жилых помещениях, где общей площади приходится:

- не более 33 кв. м на одиноко проживающих граждан;
- не более 42 кв. м на семью из двух человек;
- не более 18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек.

2.2. Условиями приобретения жилья в рамках Программы являются:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

2.2.1. Внесение первоначального денежного взноса в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья.

2.2.2. Внесение второго денежного взноса в размере не менее 40% от стоимости приобретаемого жилья. Второй взнос может выплачиваться следующими способами:

- а) зачетом стоимости сдаваемого жилья (квартиры, находящейся в собственности), или
- б) выплатой равными частями в течение срока *строительства* *дома*, или
- в) единовременной оплатой после окончания **строительства** **дома**.

2.2.3. На оставшиеся не более 30% стоимости жилья Уполномоченной и другими организациями предоставляется возможность получения займа (рассрочки платежа) сроком до 10 лет не более чем под 7% годовых в рублях.

Размер обязательного ежемесячного платежа по погашению займа (рассрочки) не должен, как правило, превышать 20% совокупного (семейного) месячного дохода.

В доход включается для работающих граждан заработок по месту основной работы, для пенсионеров - установленный размер пенсии.

2.3. Граждане, не подпадающие под требования, установленные в п. 2.1 Правил, имеют право на приобретение жилья путем долевого участия в строительстве и (или) рассрочки части платежа на договорной основе.

2.4. Гражданам, не имеющим возможности выполнить условия пункта 2.2 настоящих Правил, Уполномоченная организация предоставляет возможность накопления сумм первого платежа (до 30% стоимости жилья) начиная от 5% стоимости жилья.

3. Порядок приема, регистрации заявлений и формирования списка

3.1. Прием и регистрацию заявлений граждан осуществляет Уполномоченная организация по установленному ею образцу.

3.2. Уполномоченная организация назначает срок подачи заявлений. Информация о сроках сбора заявлений доводится до сведения граждан через средства массовой информации.

3.3. Для регистрации заявлений граждане представляют документы:

- паспорт, удостоверение личности (военный билет) для военнослужащих;
- справку о постановке на очередь по месту жительства или работы (с указанием номера очереди и даты постановки на учет);
- выписку из домовой книги о количестве зарегистрированных на жилой площади;
- выписку из финансового лицевого счета.

3.4. Заявления регистрируются Уполномоченной организацией в журнале регистрации с присвоением порядкового номера. Журнал регистрации заявлений должен быть пронумерован,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

прошит и заверен печатью. Заявления хранятся в Уполномоченной организации не менее трех лет.

3.5. Уполномоченная организация не вправе отказать в приеме заявлений при наличии документов, указанных в п. 3.3 Правил. По окончании срока приема заявлений изменения в заявления вносить запрещается.

3.6. На основании собранных заявлений формируется база данных, разделенная на пять групп (по типу требуемого жилья):

- 1 группа - требуется однокомнатная квартира;
- 2 группа - требуется двухкомнатная квартира;
- 3 группа - требуется трехкомнатная квартира;
- 4 группа - требуется четырехкомнатная квартира;
- 5 группа - требуется дом индивидуальной застройки.

3.7. На основании данных, указанных в заявлениях, Уполномоченная организация формирует список граждан (далее по тексту - претенденты) по каждой группе в соответствии со следующими критериями определения приоритетности:

1-й критерий - Экономический.

Преимущественным правом приобретения жилья в рамках Программы в своей группе пользуется Претендент, которому требуется меньший размер денежных средств, предоставляемых в рассрочку. Расчет ведется с точностью до десяти тысяч рублей (см. приложение N 2 <*>). Размер денежных средств, предоставляемых в рассрочку, определяется из формулы:

$$P = H - C - D,$$

где:

P - размер денежных средств, предоставляемых в рассрочку;

H - стоимость приобретаемого жилья. Стоимость квартиры определяется Уполномоченной организацией с учетом увеличения размера денежных средств, предоставляемых в рассрочку, исходя из семи процентов годовых в рублях;

C - стоимость сдаваемого жилья в тех случаях, когда жилье находится в собственности граждан и передается по договорной цене Уполномоченной организации собственниками в зачет оплаты приобретаемого жилья;

D - первоначальный денежный взнос (не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья).

2-й критерий - Жилищный.

При равных условиях по первому критерию преимуществом в каждой группе пользуется претендент, сдающий собственное жилье в счет оплаты приобретаемого жилья.

3-й критерий - Социальный.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

При равных условиях по первому и второму критериям приоритет в своей группе отдается претендентам:

- а) имеющим более раннюю дату постановки на учет в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- б) стоящим в льготной очереди;
- в) работающим в бюджетной сфере муниципального образования "Мытищинский район" (врачи, учителя, сотрудники органов внутренних дел, работники культуры, администрации и др.);
- г) стоящим на учете в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий на предприятиях.

Среди претендентов, не состоящих на учете в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий, приоритет в своей группе отдается претенденту, имеющему меньший размер общей площади, приходящейся на одного члена семьи.

4-й критерий - Временной.

При равных условиях по предыдущим критериям приоритет отдается претенденту, имеющему более раннюю дату подачи заявления в Уполномоченную организацию на приобретение жилья.

3.8. Список по каждой группе формируется на основании базы данных и обновляется ежегодно.

4. Порядок приобретения жилья

4.1. Уполномоченная организация уведомляет граждан о внесении в списки претендентов приобретения жилья в письменном виде.

4.2. В случае согласия гражданина приобрести предлагаемое жилье оформляется договор между гражданином (в дальнейшем - Покупатель) и Уполномоченной организацией. Договор составляется на условиях, оговоренных Покупателем в заявлении. Покупатель представляет Уполномоченной организации свидетельство о праве собственности на имеющееся жилье и документ, подтверждающий его кредитоспособность.

4.3. Договор также может быть заключен о приобретении жилья в совместную, долевую собственность в соответствии с законодательством РФ.

4.4. Исполнение договора с условием рассрочки платежа в обязательном порядке обеспечивается залогом (ипотекой), в том числе приобретаемого жилья, и поручительством, а также может обеспечиваться страхованием.

4.5. Право собственности на приобретаемое жилье возникает с момента государственной регистрации договора купли-продажи.

4.6. Уполномоченная организация производит расчеты, ведет учет средств, поступающих в оплату жилья.

4.7. Сумма рассрочки вносится Покупателем равными долями в сроки, установленные договором купли-продажи, начиная с месяца, следующего после регистрации договора купли-продажи. Срок оплаты суммы рассрочки (займа) устанавливается Уполномоченной организацией в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

зависимости от суммы рассрочки (займа), сроков платежа и величины совокупного дохода Покупателя и не может превышать 10 лет.

4.8. По условиям договора Покупатель имеет право увеличить сумму ежемесячного платежа в разовом порядке или на весь срок рассрочки. При этом срок оплаты и сумма обязательств снижаются.

Таблица

к Правилам приобретения жилья по Программе
улучшения жилищных условий населения в Мытищинском
районе путем приобретения жилья в рассрочку
с использованием механизма ипотеки

Приоритет	Сумма, подлежащая уплате в рассрочку (руб.)	Срок последнего платежа, не менее (лет)	Сумма ежемесячного платежа, не менее (руб.)	Величина совокупного месячного дохода, не менее (руб.)
1	2	3	4	5
1.	-	-	-	-
2.	50000	5	990,06	4950,30
3.	60000	5	1188,07	5940,36
4.	70000	5	1386,08	6930,42
5.	80000	5	1584,10	7920,48
6.	90000	6	1534,41	7672,05
7.	100000	6	1704,90	8524,50
8.	110000	7	1660,19	8300,97
9.	120000	7	1811,12	9055,61
10.	130000	7	1962,05	9810,24
11.	140000	8	1908,72	9543,60
12.	150000	8	2045,06	10225,29
13.	160000	8	2181,39	10906,97
14.	170000	8	2317,73	11588,66
15.	180000	8	2454,07	12270,35
16.	190000	9	2376,19	11880,96
17.	200000	9	2501,26	12506,28
18.	210000	9	2626,32	13131,59

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

19.	220000	10	2554,39	12771,93
20.	230000	10	2670,50	13352,48
21.	240000	10	2786,60	13933,02
22.	250000	10	2902,71	14513,56
23.	300000	10	3483,25	17416,27
24.	350000	10	4063,80	20318,98
25.	400000	10	4644,34	23221,70
26.	450000	10	5224,88	26124,41
27.	500000	10	5805,42	29027,12

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ ПО ПРОГРАММЕ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ В МЫТИЩИНСКОМ РАЙОНЕ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ В РАССРОЧКУ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМА ИПОТЕКИ

1. Пункт 2.1.2 читать в следующей редакции: "Работникам местной бюджетной сферы", далее по тексту.

2. Пункт 2.2.2 читать в следующей редакции: "Внесение второго денежного взноса в размере не менее 40% от стоимости приобретаемого жилья. Второй взнос может выплачиваться следующими способами:

- а) зачетом стоимости сдаваемого жилья (квартиры, находящейся в собственности), или
- б) выплатой равными частями в течение срока строительства дома, или
- в) единовременной оплатой после окончания строительства дома".

3. Пункт 2.2.3 читать в следующей редакции: "На оставшиеся не более 30% стоимости жилья Уполномоченной и другими организациями предоставляется возможность получения займа (рассрочки платежа) сроком до 10 лет под 7% годовых в рублях".

4. Пункт 3.3 читать в следующей редакции: "Для регистрации заявлений граждане представляют документы:

- паспорт, удостоверение личности (военный билет) для военнослужащих;
- справку о постановке на очередь по месту жительства или работы (с указанием номера очереди и даты постановки на учет);
- выписку из домовой книги о количестве зарегистрированных на жилой площади;
- выписку из финансового лицевого счета".

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

5. Пункт 3.7. 1-й критерий - Экономический читать в следующей редакции: "Н - стоимость приобретаемого жилья. Стоимость квартиры определяется Уполномоченной организацией с учетом увеличения размера денежных средств, предоставляемых в рассрочку, исходя из семи процентов годовых в рублях".

6. Пункт 3.7. 3-й критерий - Социальный читать в следующей редакции: "в) работающим в местной бюджетной сфере (врачи, учителя, сотрудники органов внутренних дел, работники культуры, администрации и др.)".

<*> Не приводится.