



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

ул. Ильинка, д. 9, Москва, 109097
тел.: +7 (495) 913-55-55, телефакс: +7 (495) 625-08-89
minfin.gov.ru

12.09.2024 № 14-03-03/87276

На № _____

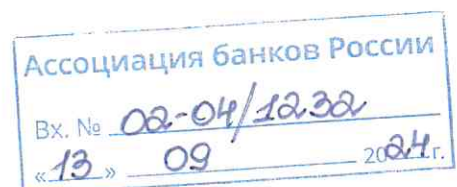
**Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)**

119180, Москва,
ул. Большая Якиманка, д. 23

Министерство финансов Российской Федерации в связи с обращением Ассоциации банков России по вопросам реализации постановления Правительства Российской Федерации от 11 июля 2024 г. № 943 «О проведении эксперимента по внедрению на федеральной государственной гражданской службе ипотечной системы обеспечения федеральных государственных гражданских служащих жилыми помещениями с привлечением средств федерального бюджета», направляет ответы на поставленные в указанном обращении вопросы.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Е.П. Яковлева



- Какие нюансы необходимо учесть при оформлении льготных кредитов по программе?

Заемщик (гражданский служащий) оформляет ипотечный кредит на общих условиях.

При этом необходимо учитывать, что обеспечение обязательств заемщика осуществляется в первую очередь за счет средств федерального бюджета:

- выплаты по основному долгу, размер которых рассчитывается по нормативу («базовые условия») – 33 кв. метра общей площади жилья на одного гражданского служащего (без учета членов семьи) по показателю средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения, утверждаемому ежеквартально Минстроем России в отношении субъекта РФ, в котором гражданский служащий проходит гражданскую службу (с применением поправочного коэффициента размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в субъектах РФ – городах федерального значения, утверждаемого Минтрудом России на соответствующий квартал), включающие первоначальный взнос по договору ипотечного кредитования (25% от основного долга) и ежемесячную оплату основного долга в пределах «базовых условий» (75% от основного долга);

- частичная компенсация процентов по договору ипотечного кредитования в размере 1/4 ключевой ставки Банка России на дату заключения договора.

Продолжительность осуществления выплат за счет федерального бюджета – 9 лет.

Выплаты за счет личных средств заемщика (гражданского служащего): первоначальный взнос при заключении им договора ипотечного кредитования на условиях, превышающих «базовые условия», - в части, превышающей норматив; основной долг при заключении договора ипотечного кредитования в части, превышающей «базовые условия»; частично проценты по договору ипотечного кредитования (за вычетом объема средств, составляющего 1/4 ключевой ставки Банка России на дату заключения договора).

В заключаемом договоре ипотечного кредитования необходимо предусмотреть условие о сроке оплаты заемщиком первоначального взноса, учитывая, что перечисление средств федерального бюджета на указанные цели на текущий счет гражданского служащего в банке-кредиторе в соответствии с постановлением Правительства РФ № 943 производится в течение 14 календарных дней со дня представления гражданским служащим копии такого договора в федеральный орган исполнительной власти, в котором данный служащий проходит государственную службу (7 календарных дней).

Положения нормативных правовых актов Правительства РФ, устанавливающих особый порядок ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан РФ, при заключении договора ипотечного кредитования на основании постановления Правительства РФ № 943 не применяются.

- Какая схема выдачи ипотечного кредита?

Выбор банка осуществляется гражданским служащим самостоятельно.

Оценка банком платежеспособности заемщика должна осуществляться с учетом гарантированных Российской Федерацией выплат за счет средств федерального бюджета, перечисляемых на текущий счет заемщика в банке-кредиторе.

Выбор объекта, планируемого к приобретению гражданским служащим, осуществляется им самостоятельно.

- Как банку необходимо учитывать субсидию в погашение части долга? С учетом требования Банка России у кредитных организаций нет возможности выдать кредит выше суммы, которая рассчитана по платежеспособности заемщика.

Оценка платежеспособности заемщика должна осуществляться как с учетом доходов данного лица по месту работы, так и с учетом гарантированных Российской Федерацией выплат за счет средств федерального бюджета, перечисляемых на текущий счет заемщика в банке-кредиторе.

- Куда обращаться клиенту за компенсацией и с каким комплектом документов? Должны ли документы быть заверены банком, если да то, есть ли требование к заверению этих документов?

Выплаты за счет средств федерального бюджета на текущий счет гражданского служащего осуществляются в рамках правоотношений между федеральным государственным органом и его гражданским служащим.

В качестве документа, подтверждающего обязательство Российской Федерации по оплате за счет средств федерального бюджета первоначального взноса, основного долга, частичной компенсации процентов, гражданский служащий представляет в банк копию приказа о включении его в ипотечную систему, в котором указан размер причитающегося гражданскому служащему объема средств, предусмотренных к выплате за счет федерального бюджета.

- Как выплачивается компенсация первоначального взноса: напрямую на счет продавца или она должна проходить через банк? Должен ли банк контролировать целевое использование этой суммы?

Выплаты за счет средств федерального бюджета, в том числе на оплату первоначального взноса, осуществляются федеральным органом исполнительной власти на текущий счет гражданского служащего в банке-кредиторе. Указанные средства гражданский служащий направляет на погашение соответствующих обязательств по договору ипотечного кредитования. Обязанность банка контролировать целевое использование данной суммы постановлением Правительства РФ № 943 не установлена.

- Может ли клиент оформить кредит на объект более 33 кв. м с учетом того, что он будет доплачивать самостоятельно оставшуюся часть?

Такая возможность предусмотрена для гражданского служащего постановлением Правительства РФ № 943. При этом оплата за счет средств федерального бюджета осуществляется только по нормативу («базовым» условиям).

- Может ли кредит быть выдан на срок более 9 лет?

Такая возможность для заемщика постановлением Правительства РФ № 943 предусмотрена. Однако средства из федерального бюджета на текущий счет заемщика перечисляются 9 лет. По истечении 9 лет все выплаты осуществляются гражданским служащим самостоятельно.

- Каким документом будет подтверждаться возможность участия конкретно человека в программе?

Таким документом является копия приказа федерального органа исполнительной власти о включении конкретного гражданского служащего в ипотечную систему, которую заемщик обязан предоставлять в банк.

- Есть ли ситуации, когда решение о нахождении человека в списке может быть пересмотрено и банк должен будет поднять ставку?

Возможность принятия таких решений постановлением Правительства РФ № 943 не предусмотрена.

