**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Российской Федерации**

**«О внесении изменений в некоторые акты Правительства
Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации »**

Проект постановления Правительства Российской Федерации
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации» (далее – проект постановления) разработан
во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 25 октября 2022 г. № МХ-П49-18094 в целях создания условий для предоставления гражданам дополнительных мер государственной поддержки в условиях кризисных явлений.

Проектом постановления предусматривается изменение условий программы «Семейная ипотека»[[1]](#footnote-1) в части возможности приобретения готового жилья на вторичном рынке недвижимости гражданами, воспитывающими детей-инвалидов, в границах субъектов Российской Федерации, где отсутствует строительство многоквартирных жилых домов.

Также проектом постановления в условия реализации программы «Льготная ипотека»[[2]](#footnote-2) вводится приостановление срока обязанности заемщика по государственной регистрации индивидуального жилого дома, строительство которого осуществляется своими силами, в отношении которого заключен ипотечный договор, а в условия реализации программы «Дальневосточная ипотека»[[3]](#footnote-3) в части регистрации по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, на период нахождения заемщика в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации в результате проведенной частичной мобилизации, а также в случае, если заемщик является участником специальной военной операции.

Кроме того, проектом постановления предусмотрено распространение программ «Семейная ипотека», «Дальневосточная ипотека», «Льготная ипотека», «ИТ-ипотека»[[4]](#footnote-4) на граждан, приобретающих жилые помещения у управляющих компаний закрытых паевых инвестиционных фондов. Такое расширение цели кредитования, предусматривается при условии, если указанные жилые помещения входят в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов и если управляющими компаниями данных фондов было получено разрешение на строительство соответствующего объекта капитального строительства и в последующем разрешение на ввод его в эксплуатацию. Указанное изменение окажет существенное влияние на улучшение жилищных условий граждан и позволит увеличить объемы ввода жилья в среднесрочной перспективе в связи с расширением субъектного состава застройщиков и продавцов жилых помещений, участвующих в программах льготного ипотечного кредитования.

Также проектом постановления предлагается скорректировать количество граждан, которые улучшили жилищные условия в рамках программы «Льготная ипотека». Снижение показателя связано с причинами экономического и политического характера, а именно с негативными последствиями ограничительных мер в отношении Российской Федерации, предпринятых зарубежными государствами, а также в результате принятия решений по частичной мобилизации.

Издание проекта постановления не требует проведения анализа правоприменительной практики, обусловившей необходимость изменения правового регулирования.

Предлагаемые проектом постановления решения в качестве социально-экономических, финансовых и иных последствий их реализации, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, включают в себя повышение эффективности поддержки семей, имеющих детей, улучшение их жилищных условий посредством повышения доступности ипотеки, а также повышение доступности ипотеки для иных категорий граждан, не относящихся к категориям, предусмотренным программой «Семейная ипотека». Реализация предполагаемых решений предполагается в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710.

Реализация положений, предусмотренных проектом постановления,
не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проект постановления не противоречит положениям Договора
о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. и иным международным договорам Российской Федерации.

Проект постановления не содержит требований, которые связаны
с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения
к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из Iфедерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей». [↑](#footnote-ref-1)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2022 годах». [↑](#footnote-ref-2)
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека», правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р». [↑](#footnote-ref-3)
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий». [↑](#footnote-ref-4)