



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2016 г. № 1036

МОСКВА

### О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 19, ст. 2438; № 50, ст. 7094; 2015, № 51, ст. 7333).

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принять меры, направленные на приведение заключенных с акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" соглашений об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках указанной программы объектами инженерно-технического обеспечения в соответствии с изменениями, утвержденными настоящим постановлением.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 12 октября 2016 г. № 1036

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в постановление Правительства**  
**Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404**

1. В основных условиях и мерах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных указанным постановлением:

- а) пункт 2 признать утратившим силу;
- б) пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. Застройщик вправе передать или продать по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома либо по договорам купли-продажи, а также предоставить во владение и (или) пользование жилье, построенное (строящееся) застройщиком в рамках программы, лицам, не указанным в пункте 4 настоящего документа, на условиях, в том числе по цене, установленных соглашением сторон сделки, в одном из следующих случаев:

если в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилье экономического класса в таких объектах не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, органами государственной власти или органами местного самоуправления;

если застройщик направит письменное уведомление акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации - участника программы, которым был проведен отбор такого застройщика в целях реализации программы. В указанном случае акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" не осуществляет

финансирование выкупа построенных в рамках программы объектов инженерно-технического обеспечения.";

в) пункты 9 и 10 признать утратившими силу;

г) пункты 16 и 17 изложить в следующей редакции:

"16. В целях обеспечения в рамках программы строительства жилья экономического класса объектами инженерно-технического обеспечения органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы могут принимать участие в мероприятиях акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или акционерного общества "Агентство финансирования жилищного строительства", предусматривающих финансирование акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" выкупа таких построенных в рамках программы объектов либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы.

17. Предельный объем указанного в пункте 16 настоящего документа финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках программы, либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы, не может превышать 4 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству (построенного) в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации.

В случае заключения соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы объектами инженерно-технического обеспечения между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" порядок предоставления финансирования на приобретение объектов инженерно-технического обеспечения, созданных в рамках программы, определяется таким соглашением.

Предоставление акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" финансирования в целях выкупа объектов инженерно-технического обеспечения осуществляется при условии подтверждения застройщиком факта реализации жилых помещений гражданам Российской Федерации по цене, не превышающей максимальную цену жилья экономического класса.

Для подтверждения факта непревышения максимальной цены жилья экономического класса застройщиком представляются списки заключенных в рамках программы договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи и (или) государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса с указанием цены договора, площади жилого помещения и даты заключения соответствующего договора. Одновременно представляется отчет (отчеты) об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", содержащий сведения о рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади указанных жилых помещений экономического класса на день государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства жилья экономического класса и (или) на день государственной регистрации перехода права собственности по первому договору купли-продажи жилого помещения экономического класса с указанием такой стоимости, определяемой оценщиком на день окончания каждого периода, равного 6 месяцам со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства жилья экономического класса и (или) со дня государственной регистрации перехода права собственности по первому договору купли-продажи жилого помещения экономического класса.";

д) пункт 18 признать утратившим силу;

е) наименование раздела III изложить в следующей редакции:

"III. Основные условия определения цены выкупа объекта инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями";

ж) в пункте 20:

в абзаце первом слова "специализированными обществами проектного финансирования или ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктами "в" и" заменить словами "ресурсоснабжающими организациями при участии акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в соответствии с подпунктом";

подпункт "б" дополнить словами ", при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по соответствующему объекту капитального строительства, а также положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства";

дополнить подпунктом "г" следующего содержания:

"г) условий, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 17 настоящего документа.";

з) пункт 21 признать утратившим силу.

2. В пункте 5 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных указанным постановлением:

а) подпункт "в" признать утратившим силу;

б) в подпункте "в<sup>1</sup>":

слова "может приобретать" заменить словами "может осуществлять финансирование выкупа таких объектов либо приобретать";

слово "Условия" заменить словами "Условия предоставления финансирования или";

дополнить предложением следующего содержания: "Затраты и (или) проценты по кредитам (займам) на строительство объектов инженерно-технического обеспечения, превышающие указанную величину, и (или) затраты, понесенные в связи с реконструкцией существующих объектов инженерно-технического обеспечения, не покрываются за счет средств акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию";

в) в подпункте "г" слова "подпунктами "в" - "в<sup>1</sup>" заменить словами "подпунктом "в<sup>1</sup>".