

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к муниципальной целевой программе  
«Жилище» на 2005-2010 годы

Подпрограмма  
развития жилищного кредитования  
муниципальной целевой программы «Жилище» на 2005-2010 годы

Паспорт  
подпрограммы развития жилищного кредитования  
муниципальной целевой программы «Жилище» на 2005-2010 годы

|  |   |
|--|---|
| Наименование<br>Подпрограммы                 | Подпрограмма развития жилищного кредитования<br>муниципальной целевой программы «Жилище» на 2005-<br>2010 годы (далее - Подпрограмма)   |
| Основания для<br>разработки<br>Подпрограммы  | Закон Краснодарского края от 07 августа 2002 года<br>№ 511-КЗ «Об организационном и финансовом<br>обеспечении развития жилищного кредитования в<br>Краснодарском крае» и подпрограмма развития<br>жилищного кредитования Краснодарского края на 2005-<br>2010 годы краевой целевой программы «Жилище» на<br>2005 – 2010 годы, утвержденной постановлением<br>Законодательного Собрания Краснодарского края от<br>20 апреля 2005 года № 1440-П |
| Заказчик<br>Подпрограммы                     | Администрация муниципального образования<br>Тихорецкий район  |
| Разработчик и<br>координатор<br>Подпрограммы | Отдел по капитальному строительству, энергетике,<br>связи, транспорту, ипотечному жилищному<br>кредитованию администрации муниципального<br>образования Тихорецкий район  |
| Основные<br>исполнители                      | Администрация муниципального образования<br>Тихорецкий район, администрации сельских и<br>городского поселений  |
| Цель Подпрограммы                            | Создание условий для обеспечения жителей<br>Тихорецкого района доступным жильем посредством<br>применения механизмов жилищного кредитования;  |

создание и развитие механизма муниципальной поддержки инвестиционной деятельности, направленной на строительство жилья.

Задачи  
Подпрограммы

Разработка качественных и эффективных механизмов: финансирования инвестиционных проектов, кредитования физических лиц; муниципальной поддержки юридических и физических лиц – участников настоящей Подпрограммы; снижения рисков при кредитовании и строительстве.

Срок реализации  
Подпрограммы

2005-2010 годы

Основные  
мероприятия  
Подпрограммы

Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства в муниципальном образовании Тихорецкий район. Оптимизация условий кредитования коммерческими банками.

Увеличение объемов жилищного строительства при помощи долевого участия.

Компенсация расходов граждан при оформлении ими ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья.

Проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам строительства и кредитования населения.

Проведение консультаций участников подпрограммы по выполнению запланированных мероприятий.

Объем и источники  
финансирования  
Подпрограммы

Объем финансирования за счет средств местного бюджета – 46,336 млн. рублей.

Планируется поступление из краевого бюджета – 32,924 млн. рублей.

|   |  |
|---|--|
| Ожидаемые<br>результаты<br>реализации<br>Подпрограммы | <p>Разработка качественных и эффективных механизмов, обеспечивающих доступность жилья для граждан с различным уровнем доходов;</p> <p>увеличение темпов и объемов жилищного строительства;</p> <p>повышение доступности жилья для наиболее социально незащищенных категорий граждан;</p> <p>создание рынка доступного жилья и механизмов, обеспечивающих доступность жилья для граждан с разным уровнем доходов, в том числе долгосрочного ипотечного жилищного кредитования;</p> <p>повышение эффективности функционирования рынка жилья в результате снижения административных барьеров;</p> <p>создание условий для участия в жилищном кредитовании до 2 тысяч семей, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район;</p> <p>улучшение демографической ситуации в муниципальном образовании Тихорецкий район;</p> <p>рост доходной части бюджета за счет налоговых поступлений от строительства жилья.</p> |
| Контроль за<br>исполнением<br>Подпрограммы            | <p>Контроль за исполнением подпрограммы осуществляют администрация муниципального образования Тихорецкий район и Совет муниципального образования Тихорецкий район.</p>  |

#### 1.Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Подпрограмма разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 года № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 1996 года № 753 «О федеральной целевой программе «Свой дом», Законом Краснодарского края от 7 августа 2002 года № 511-КЗ «Об организационном и финансовом обеспечении развития жилищного кредитования в Краснодарском крае» и Законом Краснодарского края от 20 октября 2003 года № 617-КЗ «О программе экономического и социального развития Краснодарского края на 2002-2008 годы», подпрограммой развития жилищного кредитования Краснодарского края на 2005-2010 годы краевой целевой программы «Жилище» на 2005 – 2010 годы, утвержденной

постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 20 апреля 2005 года № 1440-П.

Высокая стоимость жилья и постоянный рост цен на него по сравнению с доходами граждан делает для многих жителей района неразрешимой проблему приобретения нового жилья или улучшение жилищных условий. В настоящий момент назрела необходимость кардинального решения данной проблемы. Высокая стоимость вводимого в эксплуатацию нового жилья обуславливает необходимость обращения граждан к вторичному рынку жилья, но и на нем в последнее время приобрести жилье становится все более сложной задачей.

Учитывая вышеизложенное, все более актуальными становятся проблемы предоставления кредитов на приобретение жилья и обеспечение возможности долевого участия в его строительстве. Одним из основных элементов жилищного кредитования является кредитование под залог недвижимости или ипотечное кредитование.

Развитие жилищного кредитования, в том числе долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, привлечение в сферу строительства и приобретения жилья долгосрочных финансовых ресурсов – основная идея настоящей Подпрограммы.

Современное состояние строительного комплекса района при существующих объемах финансирования и уровнях доходов населения не позволяет существенно увеличить объемы жилищного строительства и обеспечить доступность жилья для населения, имеющего средний и низкий уровни доходов. Развитие долевого участия в строительстве жилья и возможностей для привлечения долгосрочных кредитов позволит широким слоям населения улучшить свои жилищные условия в рассрочку. ,

В настоящее время основной задачей в этом направлении является создание условий для строительства жилья, основанных на принципах конкуренции с одновременным увеличением на него платежеспособного спроса граждан. На сегодняшний день механизмом, способным решить поставленную задачу, является жилищное кредитование.

## 2.Цели и задачи Подпрограммы

Основная цель Подпрограммы – создание условия для обеспечения жителей муниципального образования Тихорецкий район доступным жильем посредством применения различных механизмов жилищного кредитования, создание и развитие механизмов муниципальной поддержки инвестиционной деятельности.

Для достижения этого необходимо решить задачи по разработке качественных и эффективных механизмов:

- финансирования инвестиционных проектов;
- кредитования физических лиц;
- муниципальной поддержки юридических и физических лиц – участников настоящей Подпрограммы;
- снижения рисков при кредитовании и строительстве;

отбора организаций, которые будут выступать в качестве заказчиков строительства.

Для решения вышеперечисленных задач необходимо провести комплекс мероприятий, направленных на создание условий для строительства доступного населению жилья, легализации доходов населения района, снижения процентных ставок по кредитам на приобретение и строительство жилья, снижения рисков по неуплате текущих платежей физических лиц.

### 3. Объем средств и источники финансирования Подпрограммы

Финансирование Подпрограммы планируется осуществлять за счет бюджетных средств - 79,260 млн. рублей.

### 4. Механизмы реализации Подпрограммы

Подпрограмма направлена на вовлечение наибольшего количества кредитных организаций в жилищное кредитование, в том числе долгосрочное ипотечное жилищное кредитование.

Ипотечное жилищное кредитование предусматривает двухуровневую систему: первый уровень - выдача самого кредита, вторичный уровень - рефинансирование банковского кредита посредством выкупа закладной у банка, иначе говоря, переоформление прав требования по кредиту.

Финансирование строительства, приобретения и реконструкции жилья и жилищное ипотечное кредитование могут осуществляться кредитными и финансовыми организациями различных организационно-правовых форм как на первичном, так и на вторичном рынке жилья.

Для повышения доступности жилья за счет средств краевого и местного бюджетов планируется обеспечить коммунальной инфраструктурой земельные участки, что позволит удешевить стоимость одного квадратного метра жилья.

### 5. Ожидаемые результаты реализации Подпрограммы

В результате реализации Подпрограммы предполагается обеспечить жильем в период с 2005 по 2010 годы до 2 тысяч семей, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район

## 6. Мероприятия Подпрограммы

[illegible]

|     |  |                                  |        |   |       |       |        |       |       |   |
|-----|--|----------------------------------|--------|---|-------|-------|--------|-------|-------|---|
| 6.4 | Строительство двух десятиквартирных жилых домов в ст. Краснооктябрьской по ул. Первомайской                          | Краевой бюджет (по согласованию) |        |   |       |       |        |       |       | Администрация муниципального образования Тихорецкий район |
|     |  | Местный бюджет                   |        |   |       |       |        |       |       |   |
|     |  | Всего                            |        |   |       |       |        |       |       |   |
| 6.5 | Подготовка технического обоснования и проектно-сметной документации  | Местный бюджет                   | 14,451 | - | 0,980 | 2,130 | 4,941  | 4,700 | 1,700 | Администрация муниципального образования Тихорецкий район |
|     |  | Краевой бюджет (по согласованию) | 2,239  |   |       |       | 2,239  |       |       |   |
|     |  | Всего                            | 16,69  | - | 0,980 | 2,130 | 7,180  | 4,700 | 1,700 |   |
| 6.6 | Проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам строительства и кредитования населения |                                  |        |   |       |       |        |       |       | Администрация муниципального образования Тихорецкий район |
| 6.7 | Проведение консультаций участников подпрограммы по выполнению запланированных мероприятий                            |                                  |        |   |       |       |        |       |       | Администрация муниципального образования Тихорецкий район |
|     | Всего по Подпрограмме  | Краевой бюджет (по согласованию) | 32,924 | - | -     | -     | 32,924 | -     | -     |   |
|     |  | Местный бюджет                   | 46,336 | - | 0,980 | 2,130 | 36,026 | 5,100 | 2,100 |   |
|     |  | Всего                            | 79,260 |   | 0,980 | 2,130 | 68,950 | 5,100 | 2,100 |   |

Заместитель главы  
муниципального образования Тихорецкий район

Н.В.Муравская