**Механизм предоставления**

 **гражданам возможности получения ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке**

С февраля 2021 возобновлена **Региональная льготная ипотечная программа**  для лиц, признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий.

На территории Ярославской области в рамках задачи по государственной поддержке граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования (далее – задача) подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» государственной программы Ярославской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ярославской области» на 2020 – 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Ярославской области от 21.02.2020 № 147-п, **действует механизм предоставления гражданам возможности получения ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке.**

**Максимальный размер ипотечного кредита** (займа), предоставляемого кредитной организацией гражданам, в соответствии с данным мероприятием **не должен превышать 2,5 млн.** рублей. Ипотечные кредиты (займы) должны быть использованы гражданами в целях **приобретения жилых помещений на первичном рынке на территории Ярославской области** путем заключения договоров купли-продажи жилого помещения или участия в долевом строительстве. При этом приобретение жилых помещений возможно только относительно **объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию не позднее чем за 4 года до заключения договора на приобретение жилого помещения.**

Для участия в мероприятии **гражданин, нуждающийся в улучшении жилищных условий**, обращается в орган местного самоуправления муниципального образования области с заявлением о признании участником мероприятия с соответствующими документами, в т.ч. со справкой о предварительном положительном решении кредитной организации о предоставлении ипотечного кредита.

В целях участия в мероприятии **под нуждающимся** в улучшении жилищных условий **понимается гражданин**:

- признанный ОМС нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

- являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения **при условии, что общая площадь** жилого помещения на одного человека из числа лиц, проживающих в этом жилом помещении, **составляет менее 17 квадратных метров**, и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, **если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания**, предусмотренной перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 N 987н "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире", и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- **проживающий в коммунальной квартире** независимо от размеров жилого помещения при условии, что все иные жилые помещения в указанной квартире не принадлежат гражданину, членам семьи гражданина на праве собственности или гражданин, члены семьи гражданина не занимают такие жилые помещения по договору социального найма, и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- **проживающий в однокомнатной квартире в составе двух семей и более** (в том числе в составе семьи, которая состоит из родителей и проживающих совместно с ними совершеннолетних детей, состоящих в браке) или в жилом помещении, в котором имеются смежные неизолированные комнаты и количество проживающих семей в котором равно или превышает количество комнат, независимо от размеров занимаемого жилого помещения, и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

Кроме того, в целях участия в мероприятии под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются **семьи, имеющие трех и более детей.**

Граждане (за исключением семей, имеющих трех и более детей), которые для приобретения права участия в мероприятии совершили действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, вне зависимости от обстоятельств, предшествовавших ухудшению, могут участвовать в мероприятии не ранее чем через 5 лет с даты совершения указанных действий.

Кроме того, гражданином ранее **не должно быть реализовано право** на получение мер социальной поддержки **по улучшению жилищных условий** с использованием средств бюджетов всех уровней **или предоставлению** без проведения торгов **земельного участка** (кроме садового земельного участка) для строительства жилого дома.

Кредитной организацией, признанной победителем конкурсного отбора указанного мероприятия, является АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Ярославской области». Адрес местонахождения: Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 12, тел. 8 (4852) 23-00-84, email: info@yar-ipoteka.ru. Часы работы: понедельник - четверг с 8:30 до 17:30, пятница с  8:30 до 16:30

По информации АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Ярославской области» ставки зависят от размера первоначального взноса и составляют:

* на строящееся жилье от 5,3%
* на готовое жилье не старше 4-х лет от 5,8%

Минимальный первоначальный взнос (собственные средства) -20% от стоимости жилья.

Срок действия одобренной заявки увеличен с 3 недель до 3 мес.