**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА**

**к проекту постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «Об установлении процентной ставки по государственным ипотечным кредитам в рамках жилищной программы**

**Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026»**

1. Внесение в жилищную программу Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026» следующих изменений:

| **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция** |
| --- | --- |
| 19. Проект «Новые финансовые инструменты»: | 19. Проект «Новые финансовые инструменты»:  **4) в целях обеспечения эффективности реализации Программы и увеличения охвата граждан, участвующих в Программе, будут использованы инструменты гарантийных фондов:**  **- в жилищном финансировании с участием коммерческих банков будут применяться портфельные гарантии, для диверсификации кредитных рисков и устойчивости системы жилищного финансирования;**  **- в строительстве доступного жилья с участием строительных компаний будут применяться другие инструменты гарантийных фондов.** |
| 20. Проект «Повышение доступности жилищного финансирования»:  - поэтапного снижения конечной процентной ставки по льготным ипотечным кредитам до 4 процентов годовых, используя переход/переуступку прав требований от коммерческих банков-партнеров в ГИК или иные возможные методы; | 20. Проект «Повышение доступности жилищного финансирования»:  **-** поэтапного снижения конечной процентной ставки по льготным ипотечным кредитам до 4 процентов годовых, используя **рефинансирование**/переход/переуступку прав требований от коммерческих банков-партнеров в ГИК/**другие банки-партнеры** или иные возможные методы; |
| 24. Проект «Цифровизация услуг»: | 24. Проект «Цифровизация услуг»:  **3) в целях сокращения расходов граждан будет внедрена электронная форма государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приобретенного гражданами в рамках реализации Программы.** |

1. Внесение в План мероприятий по реализации жилищной программы Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026» следующих изменений:

| **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция** |
| --- | --- |
| Глава 4. Проект «Новые финансовые инструменты» | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 14-1 | Использование инструментов гарантийных фондов | Инструменты гарантийных фондов применены в жилищном финансировании и строительстве жилья. Портфельные гарантии предоставлены банкам-партнерам ГИК | 2021-2026 годы | ГФ (по согласованию), ГИК (по согласованию), МЭК | Средства гарантийных фондов | |
| **Глава 6. Проект «Цифровизация услуг»** | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 20 | Внедрение электронной формы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приобретенного гражданами в рамках реализации жилищной программы | Цифровизация процессов государственной регистрации прав на недвижимое имущество | 2021-2022 годы | МЦР, МЮ, |  | |

3. Внесение в Порядок отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026» следующих изменений:

| **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция** |
| --- | --- |
| 3. Требованиями, предъявляемыми к участникам для приобретения или строительства жилья, а также аренды с последующим выкупом, являются:  1) возрастной ценз от 21 года на момент получения в соответствии с плановыми графиками погашения ипотечного кредита или арендных платежей, и до **~~65~~** лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей.  4. Допускается участие в Программе в случае наличия доли менее 20 кв.м в жилье, **~~наследованном по закону участником~~**, супругом (супругой) участника и несовершеннолетними детьми участника. В рамках направления «Льготная ипотека» социально незащищенным категориям населения ГИК будет предоставляться жилье на льготных условиях из собственного жилищного фонда, без учета критериев отбора настоящего Порядка. | 3. Требованиями, предъявляемыми к участникам для приобретения или строительства жилья, а также аренды с последующим выкупом, являются:  1) возрастной ценз от 21 года на момент получения в соответствии с плановыми графиками погашения ипотечного кредита или арендных платежей, и до **70** летна момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей.  4. Допускается участие в Программе **граждан Кыргызской Республики** в случае наличия **у них, их супругов и их несовершеннолетних детей** доли менее 20 кв.м. в жилье, **при условии, если у них отсутствуют какие-либо гражданско-правовые сделки на всей территории Кыргызской Республики за последние 3 (три) года до даты подачи заявления.** В рамках направления «Льготная ипотека» социально незащищенным категориям населения ГИК будет предоставляться жилье на льготных условиях из собственного жилищного фонда, без учета критериев отбора настоящего Порядка. |
| 7. Решением Координационного совета по мониторингу реализации государственной жилищной политики (далее - Координационный совет), созданного распоряжением Правительства Кыргызской Республики от 17 августа 2020 года № 276-р, в направление "Льготная ипотека" могут быть включены дополнительные категории граждан. Координационный совет определяет порядок предоставления жилья на льготных условиях для социально незащищенных категорий населения. Также утверждает список социально незащищенных категорий населения, сформированный государственным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную политику в сфере поддержки социально незащищенных категорий граждан.  Ипотечные кредиты по направлению «Доступная ипотека» будут доступны всем гражданам Кыргызской Республики на условиях, соответствующих основным требованиям и механизмам отбора настоящего Порядка, и дополнительным требованиям ГИК. По направлению «Доступная ипотека» за счет привлеченных внебюджетных инвестиционных средств допускается участие в Программе граждан, имеющих в собственности жилье. Механизм жилищного финансирования для граждан, имеющих жилье, будет разрабатываться с учетом условий предоставления внебюджетных инвестиционных средств. | 7. Решением Координационного совета по мониторингу реализации государственной жилищной политики (далее - Координационный совет), созданного распоряжением Правительства Кыргызской Республики от 17 августа 2020 года № 276-р, в направление "Льготная ипотека" могут быть включены дополнительные категории граждан. Координационный совет определяет порядок предоставления жилья на льготных условиях для социально незащищенных категорий населения. Также утверждает список социально незащищенных категорий населения, сформированный государственным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную политику в сфере поддержки социально незащищенных категорий граждан.  Ипотечные кредиты **и арендное жилье** по направлению «Доступная ипотека» будут доступны всем гражданам Кыргызской Республики на условиях, соответствующих основным требованиям и механизмам отбора настоящего Порядка, и дополнительным требованиям ГИК. По направлению «Доступная ипотека» за счет привлеченных внебюджетных инвестиционных средств допускается участие в Программе граждан, имеющих в собственности жилье. Механизм жилищного финансирования для граждан, имеющих жилье, будет разрабатываться с учетом условий предоставления внебюджетных инвестиционных средств. |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | 7 | Срок ипотечного кредита | **~~Минимальный срок кредита - не менее 5 (пять) лет.~~**  **~~Максимальный срок кредита - не более 25 (двадцать пять) лет (в зависимости от источников финансирования)~~** | |  |  |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | 7 | Срок ипотечного кредита | **Устанавливается в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О государственном ипотечном жилищном кредитовании» от 4 мая 2017 года № 73** | |