

Додаток 4
до обласної цільової програми
забезпечення житлом працівників
Управління Служби безпеки України
в Івано-Франківській області
на 2022-2026 роки

Порядок
здешевлення вартості іпотечних кредитів
для забезпечення доступним житлом працівників
Управління Служби безпеки України в Івано-Франківській області

1. Цей Порядок визначає механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом працівників Управління Служби безпеки України в Івано-Франківській області (далі – Управління), які потребують поліпшення житлових умов, шляхом відшкодування частини процентів за кредитами, отриманими на будівництво житла в об'єктах незавершеного будівництва або на придбання житла в об'єктах, прийнятих в експлуатацію після 2000 року (далі – часткова компенсація процентів).

2. Часткова компенсація процентів надається за кредитами, отриманими позичальниками в банках, які звернулися до головного розпорядника коштів обласного бюджету з метою участі у кредитуванні позичальників відповідно до цього Порядку.

3. Часткова компенсація процентів здійснюється у межах коштів, передбачених на цю мету в обласному бюджеті на відповідний рік.

Розпорядником бюджетних коштів є департамент соціальної політики Івано-Франківської обласної державної адміністрації.

Одержувачем бюджетних коштів визначено Івано-Франківське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву".

4. До кредитів, за якими надається часткова компенсація процентів, установлюються такі вимоги:

- надання кредиту в національній валюті;
- строк кредитування – до 15 років з моменту укладення позичальником кредитного договору;
- строк кредитування та платоспроможність позичальника встановлюються відповідно до внутрішніх правил (умов) уповноваженого банку;
- мета іпотечного кредиту – придбання у власність предмета іпотеки;
- кредитні кошти надаються шляхом їх перерахування уповноваженим банком єдиним платежем на рахунок продавця предмета іпотеки;
- обов'язковий власний внесок позичальника не може бути менше 20 відсотків вартості житла. За бажанням позичальника розмір такого внеску може бути збільшено. Як перший внесок можуть зараховуватися кошти, сплачені позичальником за перевищення нормативної площі та

розрахункової вартості квартири. Розмір першого внеску може бути зменшено у разі надання додаткової застави за кредитним договором відповідно до внутрішніх правил банку;

- максимальний розмір кредиту, за яким може бути надана часткова компенсація процентів, визначається шляхом множення нормативної площі житла на його розрахункову вартість.

5. Позичальником є працівник Управління, який потребує поліпшення житлових умов та відповідає вимогам банку до позичальників.

Часткова компенсація процентів надається позичальникам з числа тих, які перебувають на квартирному обліку за місцем праці, за таких умов:

щомісячний платіж за кредитним договором не повинен перевищувати 50 відсотків сукупного середньомісячного доходу сім'ї. Сума часткової компенсації процентів до щомісячного платежу не включається. При цьому сума, що залишається після здійснення всіх щомісячних розрахунків за кредитним договором, повинна бути не меншою одного прожиткового мінімуму на позичальника та кожного члена його сім'ї, на якого розраховувалася часткова компенсація процентів.

6. Нормативна площа житла визначається виходячи з розрахунку 21 кв. метра загальної площі на кожного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю, але не більше 94 кв. метрів.

Розрахункова вартість житла встановлюється на рівні опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства розвитку громад та територій України, помноженої на нормативну площу.

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу та/або розрахункову вартість, сплачується позичальником відповідно до умов договору про придбання житла (укладеного між позичальником і відчужувачем житла з метою будівництва житла або придбання житла за рахунок власних коштів без нарахування часткової компенсації процентів).

7. Для отримання позичальником часткової компенсації процентів між одержувачем бюджетних коштів, банком і позичальником укладається договір про надання часткової компенсації процентів.

8. Для укладення договору часткової компенсації процентів позичальник подає одержувачу бюджетних коштів:

- заяву про надання часткової компенсації процентів;

- копію паспорта;

- копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

- довідку про перебування на квартирному обліку за місцем роботи;

- довідку про склад сім'ї, видану за місцем проживання;

- копію свідоцтва про шлюб (за наявності);

- копію свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);

документи про доходи позичальника та членів його сім'ї за останні шість місяців.

9. Договір про надання часткової компенсації процентів укладається на весь строк дії кредитного договору.

У договорі про надання часткової компенсації процентів зазначається, що у період отримання часткової компенсації процентів придбана квартира в багатоквартирному житловому будинку не може бути передана в найм (оренду).

10. Надання часткової компенсації процентів припиняється у разі:
прострочення позичальником платежів за кредитним договором більше, ніж на 30 календарних днів;
порушення умов договору про надання часткової компенсації процентів.

У разі порушення позичальником зобов'язань за кредитним договором понад 50 календарних днів позичальник втрачає право на компенсацію відсотків.

11. Право на часткову компенсацію відсотків може бути використано позичальником лише один раз і лише за одним кредитним договором.

Якщо позичальник достроково розірвав договір із забудовником, він зобов'язаний у тримісячний строк повернути всю суму отриманої компенсації за весь період дії договору.

Відшкодування витрат, пов'язаних з укладенням і супроводженням договорів про надання часткової компенсації відсотків, здійснюється за рахунок позичальника.

12. Часткова компенсація процентів визначається в розмірі процентної ставки за користування кредитом мінус 3 проценти річних.

Після надання банком одержувачу бюджетних коштів розрахунку належних до сплати чергових платежів за кредитним договором та інформації про відсутність заборгованості за таким договором за попередній місяць одержувач бюджетних коштів вносить на спеціальний поточний рахунок позичальника кошти часткової компенсації процентів.

Позичальник вносить на свій спеціальний поточний рахунок платіж, передбачений кредитним договором, за винятком суми часткової компенсації процентів.

13. З моменту отримання квартири в багатоквартирному житловому будинку, індивідуального житлового будинку у власність право на одержання житла вважається використаним, а працівник Управління і члени його сім'ї, на яких розраховувалася часткова компенсація процентів, знімаються з обліку громадян, які потребують відповідно до законодавства поліпшення житлових умов.

14. Дія Програми не поширюється на осіб, які отримали за рахунок бюджетних коштів державну підтримку, кредити на пільгових умовах, часткову компенсацію відсотків на будівництво (придбання) житла; житло за умовами фінансового лізингу; грошову компенсацію за належне їм право на

отримання житла відповідно до законодавства або за іншими умовами зі залученням бюджетних коштів.

15. Розпорядник бюджетних коштів спрямовує бюджетні кошти, призначені для надання часткової компенсації процентів, з рахунку, відкритого в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Івано-Франківській області, на рахунок одержувача бюджетних коштів для подальшого перерахування на спеціальні поточні рахунки позичальників.

**Департамент соціальної політики
Івано-Франківської
облдержадміністрації**

Володимир КОРЖЕНЬОВСЬКИЙ

**Івано-Франківське регіональне
управління Державної спеціалізованої
фінансової установи “Державний фонд
сприяння молодіжному житловому
будівництву”**

Леся ГВОЗДЯНЧУК