ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Міська
цільова Програма будівництва (придбання) доступного житла
в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки

Загальні положення

Міську цільову Програму будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки (далі - Програма) розроблено на підставі ст. 47 Конституції України, Житлового кодексу Української РСР, ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та окремих положень постанови Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 № 343 «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» та від 10.10.2018 № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом».

І. Мета програми

Метою Програми є створення умов для реалізації конституційного права кожного громадянина України на житло, підвищення рівня забезпечення громадян, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, житлом шляхом здешевлення вартості іпотечних кредитів, отриманими позичальниками в банках, на будівництво (придбання) житла в м. Запоріжжя за рахунок коштів бюджету міста.

ІІ. Склад проблеми, шляхи і способи її розв'язання

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво впливає на всі галузі господарства.

Низький рівень доходів значної кількості населення не відповідає вартості спорудження житла і не дає надії на вирішення своїх житлових проблем у сучасних умовах.

Станом на 01.01.2020 в районних адміністраціях Запорізької міської ради на квартирному обліку перебуває 12 266 громадян. Із них, правом на позачергове отримання житла користується 1 149 громадян, правом на першочергове отримання житла – 4 228 громадян.

Така кількість осіб з житловими проблемами пояснюється нестабільністю економічної ситуації в Україні, значною вартістю банківських кредитів та недостатнім рівнем купівельної спроможності населення.

Постійне зростання цін на житлову нерухомість в Україні, у т.ч. і в місті Запоріжжя, низький попит на новозбудоване житло, та житло, що будується, призводить до відсутності широкомасштабного житлового будівництва у місті і, як наслідок, відсутності конкуренції на цьому ринку.

Розвиток житлового будівництва в місті можливо здійснити за рахунок впровадження міських цільових програм, які матимуть на меті вирішення житлових проблем економічно активного населення.

Тому, враховуючи фінансові можливості бюджету міста, пропонується запровадити в місті таку програму, яка охопить максимально можливу, в даних умовах, кількість громадян, які потребують поліпшення житлових умов та залучить до міста нових мешканців.

Прийняття Програми щодо будівництва (придбання) доступного житла спрямоване на вирішення як житлових проблем громадян, які потребують поліпшення житлових умов, так і підтримки будівельної галузі та житлового будівництва шляхом формування платоспроможного покупця на ринку житла.

III. Завдання та заходи

Завдання та заходи програми наведені у Додатку 1 до Програми.

IV. Обсяги та джерела фінансування

Прогнозні обсяги фінансування Програми визначені у Додатку 2. Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджет міста та інших джерел не заборонених законодавством.

V. Очікувані результати, ефективність програми

Результатами реалізації програми є:

- доступність житла для економічно активного населення;
- покращення житлових умов громадян;
- поліпшення демографічної ситуації та зменшення відтоку населення з міста;
- зменшення кількості громадян, які перебувають на відповідному обліку;
- розвиток житлового будівництва.

Розрахункові показники результатів та ефективності програми наведено у Додатку 3.

VI. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, як головний розпорядник бюджетних коштів, здійснює контроль за виконанням Програми та цільовим використанням бюджетних коштів, готує щомісячні та щорічні звіти.

За результатами року здійснює аналіз результатів виконання Програми та, у разі потреби, розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, обсягів і джерел фінансування тощо.

Секретар міської ради Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Додаток 1
до міської цільової Програми будівництва
(придбання) доступного житла в
м. Запоріжжя на 2020-2025 роки

Завдання і заходи

з виконання міської цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки

(найменування міської цільової програми)

Найменування завдання	Найменування заходу	Головний розпорядник бюджетних коштів, виконавці	Джерела фінансування (бюджет міста, державний, обласний бюджети, інші)	Прогнозні обсяги (тис.грн.)						
				Всього	За роками					
					2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Підвищення рівня забезпеченості громадян житлом	Часткова компенсація процентів за кредитами, отриманими позичальниками в банках, на будівництво (придбання) житла	Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради	Бюджет міста	12 100,000	500,000	1 900,000	2 200,000	2 400,000	2 600,000	2 500,000
Разом за програмою				12 100,000	500,000	1 900,000	2 200,000	2 400,000	2 600,000	2 500,000

Секретар міської ради Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Додаток 2
до міської цільової Програми будівництва
(придбання) доступного житла в
м. Запоріжжя на 2020-2025 роки

Орієнтовні обсяги та джерела фінансування
міської цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки
(найменування міської цільової програми)

	Обсяг фінансування, всього, тис.грн.	За роками виконання					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8
Бюджет міста	12 100,000	500,000	1 900,000	2 200,000	2 400,000	2 600,000	2 500,000
Державний бюджет							
Обласний бюджет							
Інші джерела*							
Усього	12 100,000	500,000	1 900,000	2 200,000	2 400,000	2 600,000	2 500,000

*Інші джерела можуть включати гранти, власні кошти, залучені кредити, інші джерела, не заборонені чинним законодавством

Секретар міської ради Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Додаток 3
до міської цільової Програми будівництва
(придбання) доступного житла в
м. Запоріжжя на 2020-2025 роки

Очікувані результати

виконання міської цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки

(найменування міської цільової програми)

Найменування завдання	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Головний розпорядник бюджетних коштів	Значення показників						
				всього	У тому числі за роками					
					2020	2021	2022	2023	2024	2025
Підвищення рівня забезпеченості громадян житлом	Кількість кредитів, по яким компенсуються проценти	од.	Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради	85	35	45	55	65	75	85
	Загальна площа житла, на яку оформлено кредити	кв.м		7 088	2 888	3 728	4 568	5 408	6 248	7 088

Секретар міської ради Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

ПОРЯДОК
здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя

1. Загальні положення

1.1. Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя (далі – Порядок) визначає механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян України, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом відшкодування частини процентів за кредитами, отриманими на будівництво (реконструкцію) чи придбання в об'єктах незавершеного будівництва житла (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них) (далі - часткова компенсація процентів)

1.2. Порядок розроблено на підставі положень Конституції України, Житлового кодексу Української РСР, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням окремих положень постанови Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 № 343 «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов», постанови Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом» та на виконання міської цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки (далі – Програма).

1.3. Дія цього Порядку поширюється на громадян України, які потребують поліпшення житлових умов. Відповідно до цього Порядку до таких, що потребують поліпшення житлових умов, належать:

- громадяни , які на підставі статті 34 Житлового кодексу Української РСР перебувають на квартирному обліку;
- громадяни, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа, за умови, що такі особи та члени їх сімей не мали у власності житлової площі протягом останніх трьох років до моменту звернення;
- громадяни, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 9 кв. метрів на одного члена сім'ї;
- громадяни, які проживають (зареєстровані в установленому порядку) у гуртожитку, що підтверджується довідкою про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї, видані виконавчим органом

сільської, селищної, міської ради, сільським головою (у разі, коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено) (далі - орган реєстрації), за формою, встановленою в додатку 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2016 № 207 та власником (балансоутримовачем гуртожитку);

- громадяни, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», котрі перебувають на обліку в органах соціального захисту населення Запорізької міської ради.

1.4. Головним розпорядником бюджетних коштів, передбачених у бюджеті міста Запоріжжя для часткової компенсації процентів - є Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради (далі – Департамент).

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

1.6. Терміни, що вживаються в цьому Порядку, мають таке значення:

1) банк-учасник – державний банк, який здійснює іпотечне кредитування громадян на будівництво (придбання) житла та уклав з Департаментом договір взаємодії для забезпечення виконання цього Порядку;

2) договір взаємодії – договір, що укладається між банком – учасником та Департаментом;

3) забудовник – юридична особа, яка у встановленому законодавством порядку, отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або, згідно з укладеними договорами, має право розпоряджатися житловою площею в будинках, які будуються та акредитована банком - учасником;

4) кредитний договір – договір, що укладається відповідно до законодавства між позичальником та банком-учасником;

5) об'єкт фінансування – квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них в об'єктах незавершеного будівництва або в об'єктах, прийнятих в експлуатацію в строк, що не перевищує 12 місяців з дати укладання кредитного договору, розташованих у м. Запоріжжі;

6) отримувач часткової компенсації процентів – позичальник, якого включення до переліку отримувачів часткової компенсації процентів, який затверджується наказом Департаменту;

7) перелік отримувачів часткової компенсації процентів – список позичальників, який затверджений наказом Департаменту;

8) позичальник – громадянин України, який отримав іпотечний кредит на будівництво (придбання) житла;

9) реєстр позичальників – перелік позичальників, які уклали кредитні договори у звітному місяці на будівництво (придбання) житла;

10) часткова компенсація процентів – кошти бюджету міста Запоріжжя, що надаються позичальникам на відшкодування частини процентів за

кредитами, отриманими на будівництво (реконструкцію) чи придбання в об'єктах незавершеного будівництва житла (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них);

11) члени сім'ї – особи, що відповідають вимогам, визначеним цим Порядком, дружина (чоловік), їх неповнолітні діти (до 18 років), неодружені повнолітні діти.

1.7. Проведення аналізу фінансово-економічного стану забудовника та економічних показників об'єкта незавершеного або завершеного будівництва, а також прийняття рішення про надання позичальнику кредиту на будівництво (придбання) житла в об'єкті здійснює банк-учасник відповідно до своїх внутрішніх правил.

1.8. Часткова компенсація процентів визначається у розмірі 12 процентів річних, але не більше облікової ставки Національного банку України, яка діє на день укладення кредитного договору між позичальником та банком.

1.9. Часткова компенсація процентів надається строком на 5 років, але не більше строку дії кредитного договору та не більше строку дії Програми.

1.10. Умови надання часткової компенсації процентів, визначені в цьому Порядку, не поширюються на осіб, які отримали державну підтримку, або кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів державного бюджету або бюджету міста, у т.ч. грошову компенсацію за належне їм право на отримання житла відповідно до законодавства. Інформація про зазначене запитується Департаментом у профільних бюджетних установах міста та області.

1.11. Часткова компенсація процентів надається позичальникам лише за одним кредитним договором.

1.12. Департамент, як відповідальний виконавець Програми:

1) затверджує перелік отримувачів часткової компенсації процентів;

2) збирає та узагальнює інформацію щодо позичальників, які оформили житло у власність;

3) готує звіти про використання бюджетних коштів та щомісячно до 10 числа подає до місцевого фінансового органу.

1.13. Контроль за цільовим використанням коштів здійснює головний розпорядник бюджетних коштів.

2. Порядок надання часткової компенсації процентів

2.1. Часткова компенсація процентів відповідно до цього Порядку надається позичальникам – громадянам, які отримали в державному банку іпотечний кредит на будівництво (придбання) житла.

2.2. В разі документального підтвердження належності кандидатів у позичальники до таких, що потребують поліпшення житлових умов, банк-учасник зобов'язаний довести до них інформацію про можливість отримання часткової компенсації процентів за рахунок коштів бюджету міста та ознайомити з умовами даного Порядку.

2.3. Належність громадян до таких, що потребують поліпшення

житлових умов, перевіряється банками-учасниками на підставі поданих документів.

2.4. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла, на який може бути надана часткова компенсація процентів, визначається банками-учасниками, виходячи з розрахункової вартості житла на дату укладення кредитного договору.

Розрахункова вартість житла визначається виходячи з опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі житла в регіоні, визначеної Міністерством розвитку громад та територій України, і нормативної площі житла.

Нормативна площа житла, з розрахунку якої надається часткова компенсація процентів, становить 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю. Якщо часткова компенсація процентів надається одинокій особі на будівництво (придбання) житла, яке складається з однокімнатної квартири, нормативна площа житла визначається виходячи із загальної площі квартири, але не більше 50 кв. метрів загальної площі.

При виборі позичальником квартири, площа якої дорівнює нормативній або є меншою за неї, розрахункова вартість суми кредиту визначається з урахуванням фактичної площі об'єкта фінансування.

Часткова компенсація процентів не надається на вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу та/або розрахункову вартість.

2.5. Для надання позичальникам часткової компенсації процентів між Департаментом та банком-учасником укладається договір взаємодії, яким врегульовуються взаємовідносини, форми документів, порядок і терміни документообігу та розрахунків відповідно до законодавства і внутрішніх правил (регламентів, програм) зазначених установ.

2.6. Щомісячно, протягом 3 робочих днів місяця, наступного за звітним, банк-учасник офіційно надає Департаменту реєстр позичальників (Додаток 1 до Порядку), які уклали кредитні договори у звітному місяці на будівництво (придбання) житла та відповідають вимогам цього Порядку з розрахунком часткової компенсації процентів.

Разом з реєстром позичальників, по кожному з позичальників банком подаються наступні документи:

- заява на адресу департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради щодо отримання часткової компенсації процентів;
- пам'ятка про умови отримання часткової компенсації процентів, підписана позичальником за формою згідно з Додатком 2 цього Порядку;
- згода на обробку персональний даних;
- копія кредитного договору, завіреного банком;
- копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї; у разі відсутності в документах, що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про

зареєстроване місце проживання – довідку про реєстрацію місця проживання, видану органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні»;

- копії реєстраційного номера облікової картки платника податків кожного члена сім'ї (не надається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний орган доходів і зборів та мають відмітку в паспорті);

- копії документів, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір часткової компенсації процентів;

- довідка про перебування на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або документи, що підтверджують наявність у власності житлової площі, що не перевищує 9 кв. метрів на одного члена сім'ї;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність, або відсутність у власності житла (крім житлової нерухомості, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України», та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.11.2014 № 1085 з моменту набрання чинності Законом України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» до моменту подання заяви про намір отримати кредит.

Внутрішньо переміщена особа також подає копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб» та копії відповідних довідок членів її сім'ї.

У разі надання позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність у порядку, передбаченому законодавством.

Зазначені документи подаються одноразово. В разі внесення змін до кредитного договору надається його завірена копія.

2.7. Підставою для включення позичальника до реєстру позичальників є підписання позичальником заяви на адресу Департаменту щодо отримання часткової компенсації процентів (за формою, передбаченою Додатком 3 цього Порядку) та відповідність всім вимогам до позичальника та вимогам кредитного договору.

Перелік позичальників формується банками за датою укладання кредитного договору.

В разі, якщо прогнозна сума часткової компенсації процентів за реєстром є більшою за обсяги річних бюджетних призначень, затверджених рішенням про бюджет міста, Департамент письмово повідомляє про

зазначений факт банки-учасники. В такому випадку, внесення позичальників до реєстру припиняється.

2.8. Департамент протягом 3 робочих днів з дня отримання реєстру позичальників та пакету документів, зазначених у п.2.6 даного Порядку, формує перелік отримувачів часткової компенсації процентів за рахунок коштів бюджету міста (далі- перелік отримувачів), які затверджуються наказом по Департаменту.

Даний перелік оновлюється по мірі зростання кількості отримувачів часткової компенсації процентів.

2.9. Департамент протягом 3 робочих днів з дати наказу надає банкам завірену копію даного наказу.

2.10. Департамент протягом 3 робочих днів з дати наказу повідомляє позичальників про включення або не включення їх до переліку отримувачів (надсилається лист на адресу, зазначену у заяві на отримання часткової компенсації процентів).

2.11. Часткова компенсація процентів надається з моменту затвердження наказу Департаменту.

2.12. Право на отримання часткової компенсації процентів настає після внесення позичальника до переліку отримувачів часткової компенсації процентів, який затверджено наказом Департаменту, та фінансується в межах помісячного розпису бюджету міста.

2.13. Банки-учасники, щомісячно за 10 робочих днів до дати сплати чергових платежів за кредитними договорами надають до Департаменту розрахунки належних до сплати чергових платежів за кредитним договором (розмірів часткової компенсації процентів), інформацію про відсутність заборгованості за кредитними договорами за попередній місяць та реквізити для перерахунку коштів.

2.14. Департамент, не пізніше ніж за 2 дні до дати сплати чергових платежів за кредитними договорами, перераховує бюджетні кошти, призначені для надання часткової компенсації процентів, на спеціальні поточні рахунки позичальників, відкриті в банках-учасниках.

Бюджетні кошти не спрямовуються на погашення будь-яких додаткових витрат, пов'язаних з порушенням умов кредитних договорів.

2.15. Позичальник вносить на свій спеціальний поточний рахунок, відкритий в банку-учаснику, платіж, передбачений кредитним договором, за винятком суми часткової компенсації процентів. Після чого, банком-учасником проводиться списання коштів в рахунок погашення чергового платежу за кредитним договором.

3. Особливі умови

3.1. У разі передачі в іпотеку квартири в багатоквартирному житловому будинку мають бути дотримані вимоги законодавства щодо захисту житлових прав і майнових інтересів дітей, що підтверджується відповідними документами, які надаються позичальником банку.

3.2. Надання часткової компенсації процентів припиняється у разі:

1) прострочення позичальником платежів за кредитним договором більше ніж на 180 календарних днів;

2) розірвання кредитного договору між позичальником і банком.

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

3) У разі виявлення банком чи Департаментом факту надання позичальником недостовірної або недійсної інформації, що призвело до виплати коштів бюджету міста на користь позичальника, який не мав права на отримання такої часткової компенсації процентів, позичальник позбавляється права на часткову компенсацію процентів за залученими кредитами з дати виявлення такого факту.

Про виявлення такого факту банк зобов'язаний повідомити Департамент в триденний термін. Позичальник позбавляється права на отримання часткової компенсації процентів та зобов'язаний повернути незаконно отримані бюджетні кошти у формі часткової компенсації процентів за залученими кредитами до бюджету міста.

4) Придбані квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки не можуть бути передані в найм (оренду) в період отримання часткової компенсації процентів.

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

4. Прикінцеві положення

4.1. У разі внесення змін до актів чинного законодавства відповідні зміни і доповнення вносяться до цього Порядку.

Секретар міської ради Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Додаток 1
до Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя

Реєстр
позичальників згідно Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 26.08.2020 №_____
за _____20____року

Реквізити банку:
Найменування банку:

№	П.І.Б. позичальника	ІПН	Місце реєстрації	Кредитний договір						Прогнозна сума нарахованих процентів, грн.				Прогнозна сума часткової компенсації процентів, грн.			
				Номер	Дата	Строк кредитування, міс.	Сума кредиту, грн.	Розмір першого внеску, грн.	Процентна ставка, %	Всього, у т.ч. за роками:	20__	20_	20_..	Всього, у т.ч. за роками:	20__	20__	20_...
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

ВСЬОГО

Банк

«___» _____20__р.

_____
(підпис)

_____
(посада, прізвище та ініціали)

М.П

Секретар міської ради

Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Додаток 2
до Порядку здешевлення
вартості іпотечних кредитів
для забезпечення
доступним житлом
громадян, які потребують
поліпшення житлових умов,
за рахунок коштів бюджету
м. Запоріжжя

ПАМ'ЯТКА
про умови отримання часткової компенсації процентів за кредитами, отриманими на будівництво (реконструкцію) чи придбання в об'єктах незавершеного будівництва житла за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя

Дія Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя (далі – Порядок) поширюється на громадян України, які потребують поліпшення житлових умов.

Відповідно до цього Порядку до таких, що потребують поліпшення житлових умов, належать:

- громадяни , які на підставі статті 34 Житлового кодексу Української РСР перебувають на квартирному обліку;

- громадяни, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа, за умови, що такі особи та члени їх сімей не мали у власності житлової площі протягом останніх трьох років до моменту звернення;

- громадяни, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 9 кв. метрів на одного члена сім'ї;

- громадяни, які проживають (зареєстровані в установленому порядку) у гуртожитку, що підтверджується довідкою про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї, видані виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, сільським головою (у разі, коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено) (далі - орган реєстрації), за формою, встановленою в додатку 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2016 № 207 та власником (балансоутримувачем гуртожитку);

- громадяни, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», котрі перебувають на обліку в органах соціального захисту населення Запорізької міської ради.

Умови надання часткової компенсації процентів, визначені в Порядку, не поширюються на осіб, які отримали державну підтримку, або кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів державного бюджету або бюджету міста, у т.ч. грошову компенсацію за належне їм право на отримання житла відповідно до законодавства.

Часткова компенсація процентів визначається у розмірі 12 процентів річних, але не більше облікової ставки Національного банку України, яка діє на день укладення кредитного договору між позичальником та банком.

Часткова компенсація процентів надається строком на 5 років, але не більше строку дії кредитного договору та не більше строку дії Програми.

Часткова компенсація процентів надається позичальникам лише за одним кредитним договором.

Часткова компенсація процентів надається з моменту затвердження наказу Департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради (далі – Департамент) про затвердження переліку отримувачів часткової компенсації процентів за рахунок коштів бюджету міста (далі – Наказ) та здійснюється у межах коштів, передбачених на цю мету в бюджеті міста на відповідний рік.

Право на отримання часткової компенсації процентів настає після внесення позичальника до переліку отримувачів часткової компенсації процентів, який затверджено Наказом Департаменту, та фінансується в межах помісячного розпису бюджету міста.

Термін дії Порядку обмежується терміном дії Міської цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки, затвердженої рішенням Запорізької міської ради.

Для отримання часткової компенсації процентів за кредитом позичальник заповнює заяву на адресу департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради на отримання часткової компенсації процентів відповідно до Порядку за встановленою формою та надає згоду на обробку персональних даних.

Департамент протягом 3 робочих днів з дати Наказу повідомляє позичальників про включення або не включення їх до переліку отримувачів часткової компенсації (надсилається лист на адресу, зазначену у заяві на отримання часткової компенсації процентів).

Банки-учасники, щомісячно за 10 робочих днів до дати сплати чергових платежів за кредитними договорами надають до Департаменту розрахунки належних до сплати чергових платежів за кредитним договором (розмірів часткової компенсації процентів), інформацію про відсутність заборгованості за кредитними договорами за попередній місяць та реквізити для перерахунку коштів.

Департамент, не пізніше ніж за 2 дні до дати сплати чергових платежів за кредитними договорами, перераховує бюджетні кошти, призначені для надання часткової компенсації процентів, на спеціальні поточні рахунки

позичальників, відкриті в банках-учасниках.

Надання часткової компенсації процентів припиняється у разі:

1) прострочення позичальником платежів за кредитним договором більше ніж на 180 календарних днів;

2) розірвання кредитного договору між позичальником і банком.

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

У разі виявлення банком чи Департаментом факту надання позичальником недостовірної або недійсної інформації, що призвело до виплати коштів бюджету міста на користь позичальника, який не мав права на отримання такої часткової компенсації процентів, позичальник позбавляється права на часткову компенсацію процентів за залученими кредитами з дати виявлення такого факту.

Про виявлення такого факту банк зобов'язаний повідомити Департамент в триденний термін. Позичальник позбавляється права на отримання часткової компенсації процентів та зобов'язаний повернути незаконно отримані бюджетні кошти у формі часткової компенсації процентів за залученими кредитами до бюджету міста.

Придбані квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки не можуть бути передані в найм (оренду) в період отримання часткової компенсації процентів.

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

З умовами отримання часткової
компенсації процентів ознайомлений:

_____	_____	_____
дата	підпис	ПІБ

Секретар міської ради Р.О.Пидорич

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
26.08.2020 № 38

Додаток 3
до Порядку здешевлення
вартості іпотечних кредитів
для забезпечення доступним
житлом громадян, які
потребують поліпшення
житлових умов, за рахунок
коштів бюджету м. Запоріжжя

Директору департаменту з
управління
житлово-комунальним
господарством
Запорізької міської ради

_____

ПІБ: _____

_____

_____

Фактична адреса проживання:

_____

_____

_____

Заява
на отримання часткової компенсації процентів
відповідно до Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для
забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення
житлових умов, за рахунок коштів бюджету м. Запоріжжя

Керуючись рішенням Запорізької міської ради від 26.08.2020 №___«Про затвердження Міської цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла в м. Запоріжжя на 2020-2025 роки» прошу провести часткову компенсацію процентів за кредит.

Кредитний договір з уповноваженим банком додається.

З умовами часткової компенсації процентів за залученими кредитами ознайомлений.

_____ _____
(дата) (підпис)

Секретар міської ради Р.О.Пидорич