



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 ноября 2018 г. № 540-п

О предоставлении отдельным категориям граждан компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

В целях стимулирования жилищного строительства на территории Волгоградской области Администрация Волгоградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления отдельным категориям граждан компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

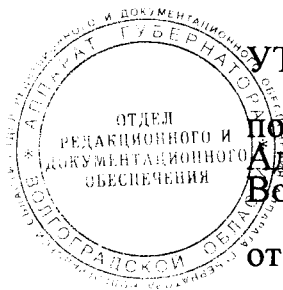
2. Определить некоммерческую организацию "Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки" организацией, уполномоченной на предоставление отдельным категориям граждан компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2019 г. и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Волгоградской области

А.И.Бочаров





УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 15 ноября 2018 г. № 540-п

ПОРЯДОК

предоставления отдельным категориям граждан компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления отдельным категориям граждан компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее именуется – компенсация).

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:
молодая семья – семья, возраст одного из супругов в которой не превышает 35 лет, либо неполная семья с детьми, где мать или отец не достигли возраста 35 лет;

работники региональной бюджетной сферы – граждане, осуществляющие трудовую деятельность по основному месту работы в государственных учреждениях Волгоградской области, муниципальных учреждениях муниципальных образований Волгоградской области либо замещающие должности государственной гражданской службы Волгоградской области, должности муниципальной службы в Волгоградской области;

многодетная семья – семья, имеющая троих и более несовершеннолетних детей, а также совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения;

ипотечный жилищный кредит (заем) – кредит или заем, предоставленный банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (некредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилого помещения под залог прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.3. Компенсация предоставляется следующим категориям граждан, заключившим ипотечный кредитный договор (договор займа) с организацией, предоставляющей кредиты (займы), и использовавшим ипотечный жилищный кредит (заем) для приобретения жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории Волгоградской области, по договору участия в долевом строительстве, заключенному не ранее 01 января 2019 г., в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее именуется – договор участия в долевом строительстве):

1) членам молодых семей – в течение 60 месяцев после заключения соглашения о предоставлении компенсации (далее именуется – Соглашение), но не более срока действия ипотечного кредитного договора (договора займа);

2) членам многодетной семьи – в течение 60 месяцев после заключения Соглашения, но не более срока действия ипотечного кредитного договора (договора займа);

3) работникам региональной бюджетной сферы – в течение 24 месяцев после заключения Соглашения, но не более срока действия ипотечного кредитного договора (договора займа);

4) лицам, направившим средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга по ипотечным жилищным кредитам (займам) на приобретение жилого помещения, – в течение 24 месяцев после заключения Соглашения, но не более срока действия ипотечного кредитного договора (договора займа).

1.4. Компенсация не предоставляется:

при наличии у гражданина просроченной задолженности по ипотечному кредитному договору (договору займа);

гражданам, заключившим договор ипотечного займа со сниженной процентной ставкой с открытым акционерным обществом "Волгоградское агентство ипотечного жилищного кредитования" на условиях, указанных в пункте 2 Порядка предоставления из областного бюджета субсидии открытому акционерному обществу "Волгоградское агентство ипотечного жилищного кредитования", являющемуся региональным оператором акционерного общества "ДОМ.РФ" на территории Волгоградской области, на компенсацию затрат регионального оператора, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных займов со сниженной процентной ставкой в целях социального обеспечения населения", утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 09 апреля 2018 г. № 155-п;

в случае если гражданин является (являлся) получателем средств, источником финансового обеспечения которых являются средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в целях компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения.

1.5. Предоставление гражданам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка (далее именуются – граждане), компенсации осуществляется некоммерческой организацией "Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки" (далее именуется – Фонд) за счет средств, источником финансового обеспечения которых является субсидия из областного бюджета.

1.6. Компенсация носит безвозмездный характер.

1.7. Право на компенсацию предоставляется гражданам однократно.

При наличии у гражданина права на получение компенсации по нескольким основаниям, предусмотренным настоящим Порядком, компенсация предоставляется по одному из них по выбору гражданина.

Право граждан на получение компенсации определяется на день обращения за компенсацией.

2. Порядок предоставления компенсации

2.1. Предоставление компенсации осуществляется на основании Соглашения, заключенного между Фондом и гражданином, по форме, установленной Фондом.

2.2. Для заключения Соглашения гражданин представляет в Фонд следующие документы:

1) заявление, в котором указываются:

фамилия, имя, отчество гражданина;

место жительства гражданина;

адрес (место нахождения) жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве;

реквизиты договора участия в долевом строительстве;

полное наименование организации, предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем);

реквизиты ипотечного кредитного договора (договора займа), заключенного с организацией, предоставляющей кредиты (займы);

реквизиты банковского счета гражданина для перечисления компенсации;

контактный телефон гражданина (при его наличии);

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина, и копии соответствующего документа;

3) копия ипотечного кредитного договора (договора займа), заключенного с организацией, предоставляющей кредиты (займы);

4) копия заключенного гражданином договора участия в долевом строительстве;

5) справка организации, предоставляющей кредиты (займы), с которой у гражданина заключен ипотечный кредитный договор (договор займа), об отсутствии у гражданина просроченной задолженности по обязательствам по такому договору, выданная не ранее чем за 10 дней до даты обращения в Фонд;

6) документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени гражданина (в случае подачи заявления представителем);

7) согласие гражданина на обработку персональных данных;

8) свидетельство о заключении брака (представляется членом молодой семьи);

9) копию удостоверения многодетной семьи или иные документы, подтверждающие статус многодетной семьи, в порядке, установленном действующим законодательством (представляется членом многодетной семьи);

10) копию трудовой книжки, заверенную работодателем (представителем нанимателя), либо справку с места работы (службы) об осуществлении трудовой (служебной) деятельности (представляется работником бюджетной сферы);

11) документы, подтверждающие направление средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга по ипотечным жилищным кредитам (займам) на приобретение жилого помещения [(представляется лицом, направившим средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на приобретение жилого помещения)].

Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинников документов. При представлении копий документов с предъявлением их подлинников копии заверяются должностными лицами Фонда, осуществляющими прием документов, а подлинники документов возвращаются гражданину.

2.3. Документы, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, принимаются Фондом и регистрируются в день поступления в порядке очередности их поступления. О принятии документов гражданам выдается расписка с указанием принятых документов и даты их принятия.

2.4. Фонд в течение 30 дней со дня представления документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в порядке очередности в зависимости от даты и времени принятия таких документов осуществляет их рассмотрение и принимает решение о заключении Соглашения или об отказе в его заключении.

О принятом решении гражданин уведомляется Фондом в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения. В случае принятия решения об отказе в заключении Соглашения в уведомлении указываются причины такого отказа.

В случае принятия решения о заключении Соглашения Фонд не позднее 30 дней со дня принятия такого решения заключает с гражданином Соглашение.

Фонд вправе запрашивать у иных организаций дополнительные сведения по представленным документам, при этом срок рассмотрения и принятия решения продлевается на срок, необходимый для получения информации по сделанным запросам, но не более чем на 30 дней, о чем гражданину в день направления такого запроса направляется соответствующее уведомление.

2.5. Основаниями для отказа в заключении Соглашения являются:

несоответствие лица, обратившегося за компенсацией, и (или) членов его семьи требованиям, предусмотренным пунктом 1.3 настоящего Порядка;

наличие обстоятельств, указанных в пункте 1.4 настоящего Порядка;

непредставление одного или нескольких документов из указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

представление документов с нарушением требований, установленных последним абзацем пункта 2.2;

наличие недостоверных сведений в представленных гражданином документах;

отсутствие у Фонда средств, источником финансового обеспечения которых является субсидия из областного бюджета, для предоставления компенсации в соответствии с настоящим Порядком с учетом необходимости финансового обеспечения в текущем году обязательств по ранее заключенным Фондом с гражданами Соглашениям.

Отказ в заключении Соглашения может быть обжалован гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6. Компенсация предоставляется гражданину ежемесячно начиная со следующего месяца после заключения Соглашения при условии отсутствия у гражданина просроченной задолженности по ипотечному кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, предоставляющей кредиты (займы).

2.7. Для получения компенсации гражданин представляет в Фонд документы, подтверждающие оплату очередного (текущего) платежа в соответствии с графиком платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу).

Фонд вправе заключить с организацией, предоставившей кредит (заем), соглашение о представлении сведений о выполнении гражданином условий ипотечного кредитного договора (договора займа), заключенного с организацией, предоставляющей кредиты (займы).

В случае заключения соглашения, предусмотренного в настоящем пункте, компенсация предоставляется гражданину на основании сведений, поступивших в Фонд от организации, предоставившей кредит (заем).

Информацию о том, с какими организациями, предоставляющими кредиты (займы), заключены соглашения, предусмотренные в настоящем пункте, гражданин вправе получить в Фонде.

2.8. Компенсация перечисляется на банковский счет гражданина, указанный в Соглашении.

2.9. Размер компенсации определяется по следующим формулам:

1) для граждан, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1.3 настоящего Порядка:

$$K = \frac{\text{СФП}}{\text{СКД}} \times \text{КСБР}, \text{ где:}$$

K – размер компенсации в соответствующем месяце;

СФП – сумма фактически погашенных процентов в соответствующем месяце [кроме процентов, начисленных по просроченной ссудной задолженности, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу)];

СКД – процентная ставка, установленная ипотечным кредитным договором (договором займа), заключенным с организацией, предоставляющей кредиты (займы);

КСБР – ключевая ставка Банка России, действующая на день принятия решения о заключении Соглашения;

2) для граждан, указанных в подпунктах 3, 4 пункта 1.3 настоящего Порядка:

$$K = \frac{\text{СФП}}{\text{СКД}} \times 5,5 \%, \text{ где:}$$

K – размер компенсации в соответствующем месяце;

СФП – сумма фактически погашенных процентов в соответствующем месяце [кроме процентов, начисленных по просроченной ссудной задолженности, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу)];

СКД – процентная ставка, установленная ипотечным кредитным договором (договором займа), заключенным с организацией, предоставляющей кредиты (займы).

2.10. Размер компенсации не должен превышать 15000 рублей и сумму фактически погашенных гражданином процентов по ипотечному кредитному договору (договору займа) в соответствующем месяце.

2.11. В случае недостаточности средств на предоставление компенсации всем гражданам в соответствующем месяце предоставление компенсации осуществляется в порядке очередности в зависимости от даты заключения Соглашения.

В случае недостаточности средств на предоставление компенсации гражданам, заключившим Соглашения в один день, предоставление компенсации таким гражданам производится пропорционально размеру компенсации, которую им должны были предоставить в соответствующем месяце. После поступления Фонду субсидии из областного бюджета в объеме, достаточном для выплаты гражданам компенсации в полном размере, гражданам производится доплата в размере невыплаченной компенсации.

2.12. Предоставление компенсации приостанавливается в случаях:

непредставления гражданином документов, подтверждающих оплату очередного (текущего) платежа в соответствии с графиком платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу), в случае если между Фондом и организацией, с которой гражданин заключил ипотечный кредитный договор (договор займа), не заключено соглашение, предусмотренное пунктом 2.7 настоящего Порядка;

наличия у гражданина в текущем месяце просроченной задолженности по ипотечному кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, предоставляющей кредиты (займы);

отсутствия у Фонда средств, источником финансового обеспечения которых является субсидия из областного бюджета, на предоставление компенсации гражданам.

Предоставление компенсации, приостановленной на основании абзацев второго и третьего настоящего пункта, возобновляется с месяца представления документов, подтверждающих устранение обстоятельств, предусмотренных этими абзацами.

Предоставление компенсации, приостановленной на основании абзаца четвертого настоящего пункта, возобновляется после получения Фондом соответствующих средств областного бюджета с месяца, в котором ее предоставление было приостановлено.

2.13. Предоставление компенсации прекращается в случаях:

непредставления гражданином документов, подтверждающих оплату очередного (текущего) платежа в соответствии с графиком платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу), в течение двух месяцев подряд в случае если между Фондом и организацией, с которой гражданин заключил ипотечный кредитный договор (договор займа), не заключено соглашение, предусмотренное пунктом 2.7 настоящего Порядка;

наличия у гражданина просроченной задолженности по ипотечному кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, предоставляющей кредиты (займы) в течение двух месяцев подряд; смерти гражданина.

2.14. Фонд:

в течение 5 дней со дня получения сведений о наступлении случаев, указанных в пункте 2.13 настоящего Порядка, принимает решение о прекращении предоставления гражданину компенсации;

не позднее 10 дней с даты принятия решения о прекращении предоставления гражданину компенсации письменно уведомляет гражданина (члена семьи гражданина или иное заинтересованное лицо – в случае смерти гражданина) о принятии такого решения с указанием причины его принятия.

2.15. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин обязан сообщить об этом в Фонд в течение 15 дней со дня, когда ему стало известно об изменениях.

2.16. При выявлении фактов необоснованного получения компенсации сумма полученных гражданином денежных средств подлежит возврату в порядке, установленном Соглашением, либо в судебном порядке.