

На территории Краснодарского края начала действовать уникальная программа «накопительная ипотека»

Все больше жители Курганинского района при покупке жилья пользуются услугами кредитных организаций, оформляя ипотечные кредиты. Тем не менее, ипотечное кредитование доступно не всем желающим семьям со средним уровнем доходов.

В целях улучшения жилищных условий кубанских семей, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 июля 2011 года № 824, утвержден «Порядок предоставления социальных выплат физическим лицам, открывающим вклады (счета) в кредитных организациях, с целью накопления средств для улучшения жилищных условий» (далее – программа «накопительная ипотека»).

Прием заявлений граждан по программе «накопительная ипотека» осуществляется с 3 октября 2011 года.

Участником программы «накопительная ипотека» может стать любой житель Краснодарского края от 21 года до 75 лет, постоянно зарегистрированный на территории Краснодарского края, не имеющий в собственности на момент подачи заявления квартиры, жилого дома либо имеющий не более одного жилого помещения на территории Краснодарского края. Если гражданин состоит в браке и у супругов в общей собственности имеется не более одного жилого помещения либо в собственности одного из супругов имеется не более одного жилого помещения на территории Краснодарского края, при этом в собственности второго супруга жилого помещения не имеется.

В первый этап программы семья накапливает на счету в банке личные средства – первоначальный взнос на приобретение (строительство) жилья. Для этого необходимо заключить договор банковского вклада. Накопительный период до 13 августа 2012 года от 1 года до 6 лет. Накопительный период определяет для себя сам гражданин. В течение выбранного гражданином накопительного периода, он обязан ежемесячно вносить на банковский счет не менее трех тысяч рублей, плюс каждый месяц на счет, помимо процентов по вкладу (в зависимости от срока вклада – 1% или 2 %), станет поступать **социальная выплата** (государственная поддержка) из бюджета Краснодарского края в размере **30 %** от суммы ежемесячного платежа, но не более 3000 (трех тысяч) рублей. Таким образом, максимальный размер социальной выплаты может составить 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей в год.

Предельный размер **социальной выплаты** за календарный месяц не может превышать трех тысяч рублей и начисляется гражданину при надлежащем исполнении условий договора вклада, договора социальной выплаты и условий Порядка.

Размер взноса каждый гражданин определяет сам.

Минимальный предельный взнос, на который начисляется социальная выплата, устанавливается в размере **трех тысяч рублей**.

Максимальный предельный взнос, на который начисляется социальная выплата, устанавливается в размере **десяти тысяч**.

Гражданин может осуществлять вклады одной суммой, выбранной им на протяжении всего накопительного периода либо разными суммами например: один месяц 3 (три тысячи) рублей, второй месяц 6 (шесть тысяч) рублей, третий 10 (десять тысяч) рублей. Можно вкладывать и больше 10 тысяч рублей, но социальная выплата будет перечисляться только в расчете на 10 тысяч рублей. Социальная выплата начисляется ежеквартально на ежемесячные взносы за предыдущий квартал, по состоянию на 1-ое число месяца, следующего за последним месяцем предыдущего квартала, в котором действовал договор вклада.

ПРИМЕРНЫЙ РАСЧЕТ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

5 лет – срок банковского вклада, открытому претенденту в кредитной организации;

10 000 рублей – ежемесячный взнос гражданина;

3 000 рублей – размер ежемесячной начисляемой социальной выплаты;

По истечении срока договора банковского вклада и исполнением гражданином всех условий Программы, гражданин получает социальную выплату в следующем размере:

За 5 лет: $3\,000 \times 12 \times 5 = 180\,000$ рублей – общая сумма социальной выплаты.

Общая сумма накоплений и социальной выплаты (с учетом начисленных банком процентов по вкладу) составит за 5 лет

811 000 рублей.

По окончании сроков накопительного периода, банк предоставляет гражданину (при необходимости) ипотечный кредит с процентной ставкой ниже рыночной (6 – 8% годовых). Размер льготного кредита будет равен величине накоплений на вкладе с учетом социальной выплаты и процентов по вкладу за каждый год накопительного периода. Полученный кредит, можно будет погасить средствами материнского капитала.

Улучшением жилищных условий признается приобретение (строительство) жилого помещения на территории Краснодарского края.

Гражданин, изъявивший желание участвовать в программе «накопительная ипотека», обращается в отделение Сберегательного банка (далее – Сбербанк) для заключения договоров банковского вклада на выбранный гражданином накопительный период (от 1 года до 6 лет) и банковского счёта для зачисления социальной выплаты, со следующими документами:

справка с места работы форма - 2 НДФЛ за последние 6 месяцев, копия трудовой книжки, заверенная надлежащим образом, с обязательной отметкой на последнем листе «продолжает работать по настоящее время» и паспортом.

После получения от Сбербанка необходимых документов:

- договор банковского вклада;
- договор банковского счёта;
- уведомление Сбербанка о возможности предоставления кредита;
- проект графика накоплений;

гражданин готовит пакет документов на получение социальной выплаты это:

- оригинал и копия договора банковского вклада;
- оригинал и копия договора банковского счёта;
- уведомление Сбербанка о возможности предоставления кредита;
- проект графика накоплений;
- оригинал и копию паспорта (для граждан, состоящих в браке, оригиналы и копии паспортов обоих супругов);
- оригинал и копию свидетельства о заключении брака (для граждан, состоящих в браке).

Указанный пакет документов необходимо представить в государственное казенное учреждение Краснодарского края «Кубанский центр государственной поддержки населения и развития финансового рынка» (далее – Госучреждение края), расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 33. Кроме этого Госучреждением края организованы выездные приемные. Ежемесячно по графику выездная приемная выезжает в г. Лабинск, г. Армавир, г. Усть – Лабинск и в другие населенные пункты Краснодарского края, где возможно сдать документы и жителям Курганинского района.

Полную консультацию по программе «накопительная ипотека» можно получить в администрации поселения, на территории которого гражданин проживает, в отделении №1584 Сбербанка телефон 2 65 68 кабинет № 209; в администрации муниципального образования Курганинский район 2 16 33 кабинет № 304. Так же с программой можно ознакомиться на интернет - портале департамента по финансовому и фондовому рынку Краснодарского края www.finmarket.kubangov.ru