

Як працюватиме нова держпрограма «Доступне житло»?

Консультує начальник Головного територіального управління юстиції у Миколаївській області Роман Возняк

12 жовтня набув чинності новий Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабміну від 10 жовтня 2018 року № 819.

Як і раніше, державна підтримка надається з розрахунку не більше 21 кв. метрів загальної площі на одну людину і додатково 10,5 кв. метра на сім'ю.

Держпідтримка полягає у сплаті державою:

- 30% вартості будівництва (придбання) житла та/ або наданні пільгового іпотечного житлового кредиту;

- 50% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного кредиту для учасників АТО, осіб з інвалідністю внаслідок війни і переселенців.

При цьому одержувачі повинні внести на свій поточний рахунок, відкритий у банку, кошти в обсязі 70 або 50% вартості нормативної площі доступного житла. Також можна отримати кредит в банку для оплати частини вартості будівництва, що перевищує розмір держпідтримки на умовах і в порядку, що визначені банком.

Для розрахунку обсягу державної підтримки вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла.

Розмір державної підтримки розраховується:

- виходячи з нормативної площі (21 кв. м + 10,5 кв. м на сім'ю). При цьому, якщо члени сім'ї мають право на допомогу в різному розмірі (30 або 50%) обсяг державної підтримки на 10,5 кв. метра розраховується пропорційно кількості членів сім'ї;

- виходячи з ринкової вартості 1 кв. м загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на будівництво (придбання) якого надається державна підтримка, але не більше граничної вартості 1 кв. метра.

Також одержувачі держпідтримки тепер зможуть самостійно вибирати об'єкти фінансування.

При цьому забудовники повинні відповідати таким критеріям:

- щодо забудовника не порушено провадження у справі про банкрутство/не перебувають в стані припинення;

- наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт або наявність сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкта до експлуатації);

- наявність документів, що підтверджують право (власності, користування і т.п.) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об'єкта;

- термін будівництва об'єкта не перевищує 12 місяців з дати укладення одержувачем державної підтримки з забудовником договору про придбання житла;

- вартість 1 кв. метра не перевищує граничну вартість.

Право на державну підтримку мають:

- особи, які перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і члени їх сімей, які перебувають на такому обліку;

- особи, у яких відсутня власна житлоплоща, і члени їх сімей за умови, що такі особи і члени їх сімей не мали у власності житлової площі протягом останніх трьох років до моменту звернення;

- особи, які мають у власності квартиру (крім житла, розташованого на тимчасово окупованій території і на якій органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження), яка не перевищує 13,65 кв. метра, і члени їх сімей, що мають у власності квартиру, не перевищує 13,65 кв. метра на одну людину;

- внутрішньо переміщені особи, які внесені в Єдину інформаційну базу даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі особи не мають у власності і не мали у власності протягом останніх трьох років іншої житлової нерухомості, ніж та, яка розташована на тимчасово окупованій території або житло яких зруйновано або непридатне для проживання в результаті проведення АТО.

Середньомісячний грошовий дохід кандидатів разом з доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, розрахованого згідно з даними, певним Держстатом.

Відповідність відібраних учасників програми вимогам законодавства розгляне комісія Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Обов'язковою умовою договору про обслуговування коштів є зобов'язання одержувача держпідтримки щорічно протягом трьох років з моменту укладення такого договору підтверджувати право власності на житло шляхом подання в паперовій формі інформації з Держреєстру.

Протягом п'яти робочих днів після надходження на поточний рахунок одержувача коштів держпідтримки і всієї суми на будівництво (придбання) доступного житла між одержувачем і забудовником укладається договір про придбання житла, в якому повинна бути передбачена відповідальність забудовника за порушення терміну введення в експлуатацію об'єкта нерухомості і надання документів щодо права власності на житло.

У разі відчуження житла раніше, ніж через три роки, кошти отриманої державної підтримки підлягають поверненню.