

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Саратовской области «О внесении изменения в статью 7 Закона Саратовской области «О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа (кредита)»

Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 99-ЗСО «О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа (кредита)» (далее – Закон области) предусмотрена мера социальной поддержки в форме социальной выплаты на возмещение расходов на оплату процентов по займам (кредитам) на приобретение (строительство) жилых помещений.

Проектом закона Саратовской области «О внесении изменения в статью 7 Закона Саратовской области «О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа (кредита)» уточняются условия предоставления социальной выплаты гражданам при реструктуризации или рефинансировании долга по ипотечному займу (кредиту).

В соответствии с частью 7 Закона области гражданин сохраняет право на социальную выплату, если при реструктуризации долга по займу (кредиту) или рефинансировании предмет ипотеки не изменился, а рефинансирование было осуществлено по более низкой процентной ставке.

В настоящее время некоторые кредитные организации предлагают гражданам рефинансировать ипотеку с получением дополнительных средств на различные цели, что влечет за собой необоснованное увеличение суммы начисленных процентов по займу (кредиту). Однако социальная выплата гражданам в соответствии с Законом области предоставляется на возмещение части затрат на оплату процентов по займам (кредитам) на приобретение (строительство) жилых помещений, а не на возмещение части затрат на оплату процентов по кредитам на иные различные цели. Стоимость жилого помещения, приобретаемого гражданами в целях улучшения жилищных условий, указана в договоре купли-продажи жилого помещения, а сумма основного долга ипотечного займа для его приобретения, указанная в кредитном договоре, в соответствии с графиком платежей ежемесячно снижается и не может увеличиваться.

Кроме того, выплата предоставляется после предоставления гражданином документа, подтверждающего оплату им сумм по заключаемому с кредитной организацией договору. В случае рефинансирования и увеличения суммы основного долга на сумму дополнительных средств на иные различные цели, сведения, предоставляемые кредитной организацией гражданину не содержат детализации суммы начисленных процентов на остаток основного долга по кредиту для целей приобретения (строительства) жилых помещений и суммы

начисленных процентов на остаток основного долга по кредиту на иные различные цели, что не позволяет произвести расчет суммы компенсации на возмещение части расходов по оплате процентов ипотечного займа (кредита) на приобретение (строительство) жилых помещений.

Уточнение условий предоставления социальной выплаты гражданам при реструктуризации или рефинансировании долга по ипотечному займу (кредиту), позволит сохранить право граждан на получение социальной выплаты на возмещение расходов на оплату процентов по займам (кредитам) на приобретение (строительство) жилых помещений при рефинансировании долга по ипотечному займу (кредиту), а также оградит получателей меры социальной поддержки от навязывания дополнительных платных услуг и финансовых продуктов кредитными организациями.