



Проект оприлюднено
«25» 10 2017 року

дкн.
802

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2017 року № 113 -MP
м. Суми

Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування у м. Суми на 2018-2020 роки та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок міського бюджету в м. Суми

З метою вирішення проблеми забезпечення молоді житлом, забезпечення реалізації державної молодіжної політики в Україні щодо соціального становлення та розвитку молодих громадян, відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРИШИЛА:

1. Затвердити Програму молодіжного житлового кредитування у м. Суми на 2018-2020 роки (додаток 1) та Порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок міського бюджету в м. Суми (додаток 2).

2. Рішення Сумської міської ради від 23 грудня 2010 року № 102-MP «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування м. Суми на 2011-2017 роки та Положення про порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок міського бюджету в м. Суми» (зі змінами) вважати таким, що втратило чинність з 01 січня 2018 року.

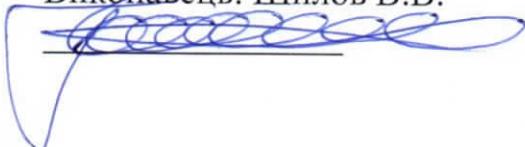
803

3. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, згідно з розподілом обов'язків.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В.В.



Ініціатор розгляду питання – Сумський міський голова.

Проект рішення підготовлено – управлінням капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради.

Доповідач: В.В. Шилов

Додаток 1

до рішення Сумської міської ради
«Про затвердження Програми
молодіжного житлового кредитування
м. Суми на 2018-2020 роки та Порядку
надання пільгового довгострокового
кредиту на будівництво
(реконструкцію) житла за рахунок
міського бюджету в м. Суми»
від №

804

**Програма
молодіжного житлового кредитування у
м. Суми на 2018-2020 роки**

1. Паспорт Програми молодіжного житлового кредитування у м. Суми на 2018 – 2020 роки (далі – Програма)

1	Ініціатор розроблення Програми	Сумський міський голова
2	Розробник Програми	Управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради
3	Співрозробники Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
4	Відповідальний виконавець Програми	Управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради, Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5	Учасники Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6	Термін реалізації Програми	2018-2020 роки
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: у тому числі	49,04 млн. гривень
7.1.	кошти державного бюджету	18,0 млн. гривень
7.2.	кошти обласного бюджету	7,05 млн. гривень
7.3.	кошти міського бюджету	14,19 млн. гривень
7.4.	кошти громадян та інших джерел	9,8 млн. гривень

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Відповідно до Конституції України кожен громадянин країни має право на отримання житла, однак реалізація його лишається однією з найбільш гострих проблем сьогодення.

На сьогодні міське населення домінує над сільським майже вдвічі і щороку кількість постійного населення міст зростає завдяки міграційним процесам сільського працездатного населення.

В місті житловий сектор перейшов на ринкові відносини і головною проблемою будівництва (придбання) житла населенням із середніми достатками є висока вартість кредитної ставки, зростання вартості будівництва 1 кв. метра загальної площини житла: в 2015 році – 9500 гривень, в 2016 році – 10000 гривень, в 2017 році – 10300 гривень, зменшення обсягу державного фінансування в будівництві житла.

В області станом на 01.07.2017 року на квартирному обліку перебуває до 50 тисяч сімей, з них в місті Суми понад 20 тисяч сімей, в тому числі понад 1100 кандидатів зареєстровано в Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», які бажають отримати пільговий довгостроковий кредит на будівництво (реконструкцію) житла.

За час дій програм молодіжного житлового кредитування різних рівнів в Сумській області було забезпеченено власним житлом 613 сімей, з них: за рахунок державного бюджету України – 466 сімей з обсягом фінансування 44751520 гривень, за рахунок обласного бюджету Сумської області – 52 сім'ї з обсягом фінансування 8909771 гривень, за рахунок міського бюджету м.Суми – 95 сімей з обсягом фінансування 19606283 гривень. Крім того, в період IV кв. 2017р. – III кв. 2018р. буде введено в експлуатацію житло ще 59 родин, які отримали пільгові кредити в т.ч. з міського бюджету м.Суми – 21 сім'я з обсягом фінансування 7305263 гривень.

Реалізація Програми вимагає комплексного підходу до вирішення завдань, які випливають із поставлених цілей, поетапного їх виконання з урахуванням певних пріоритетів у відповідному періоді реалізації.

Реалізація державної молодіжної політики в місті визнається одним із головних напрямків діяльності органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Її найважливішою складовою частиною є Програма, яка покликана не тільки покращити умови життя молоді м.Суми, але й сприяти появлі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації, створенню умов для всебічного розвитку особистості.

3. Мета та завдання Програми

Мета Програми:

Метою Програми є реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів.

Реалізація програмних положень дозволить забезпечити:

- поліпшення житлових умов молоді;

- підвищення народжуваності дітей в молодих сім'ях, стимулювання негативних демографічних процесів (депопуляції);
- доступність будівництва житла для молодих громадян;
- зниження соціальної напруги в суспільстві.

Завданнями Програми є:

- розробка та запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики;
- забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів для залучення повернутих коштів на подальше кредитування;
- оцінка ресурсного забезпечення та результативних показників реалізації молодіжної житлової політики (додаток до Програми).

4. Напрями діяльності та шляхи розв'язання проблеми, визначення обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

4.1. Оптимальні засоби вирішення проблеми

Оптимальним способом розв'язання проблеми є механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкції) житла з метою забезпечення їх доступності.

Для забезпечення сімей та одиноких громадян, які зареєстровані у Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та потребують поліпшення житлових умов житлом, яке відповідає архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, установленим державними будівельними нормами, необхідно понад 60 тис. кв. метрів його загальної площі з тим, щоб до 2020 року розв'язати житлову проблему, на подолання якої спрямована Програма.

Вирішення цієї проблеми можливе за умови фінансової підтримки як з боку держави, так і органів місцевого самоврядування.

4.2. Строки, обсяги та джерела фінансування Програми

Термін дії Програми передбачено на 2018-2020 роки.

Виходячи з того, що в Сумській області у 2018 році прогнозний показник опосередкованої вартості житла встановлено на рівні 11424 гривень за 1 кв. метр загальної площі, то заплановані обсяги фінансування дадуть змогу до 2020 року забезпечити житлом понад 80 сімей.

Відповідно до джерел фінансування: 37% – кошти державного бюджету; 14% - кошти обласного бюджету; 29% - кошти міського бюджету; 20% – кошти громадян та інші джерела фінансування.

5. Перелік заходів Програми і результативні показники

Основними заходами Програми є:

- нарощування обсягів житлового будівництва в м.Суми;

808

- застосування різних типів забудови, що передбачають підвищення їх щільності, раціональну поверховість відповідно до місцевих умов та різних типів житла щодо рівня комфорту проживання;
- оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики в м.Суми.

Реалізація Програми надасть змогу:

- продовжити впровадження ефективного механізму пільгового довгостокового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження існуючих та створення нових робочих місць;
- сприяти розв'язанню житлових проблем громадян, поліпшенню демографічної ситуації, створенню необхідних умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та одиноких громадян;
- збільшити обсяги житлового будівництва;
- залучити до фінансування житлового будівництва особисті заощадження громадян.

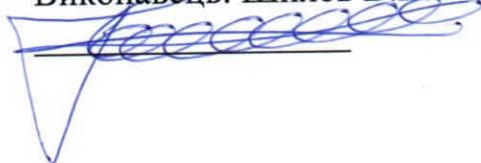
Завдяки дії Програми протягом 2018-2020 років буде введено в експлуатацію понад 4 тис. кв. метрів загальної площини житла, понад 80 молодих сімей та одиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови.

Напрями діяльності Програми направлені на забезпечення стійкого темпу зростання будівництва житла у регіоні, доступного учасникам Програми.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В.В.



809

Додаток
до Програми молодіжного
житлового кредитування
м. Суми на 2018-2020 роки

**Ресурсне забезпечення програми молодіжного житлового
кредитування у м. Суми на 2018-2020 роки**

Етапи виконання програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми										
	Державний бюджет		Обласний бюджет		Міський бюджет м.Суми		Загальний фонд		Спеціальний фонд		Кошти громадян та небюджетних джерел
	млн. грн.	тис. кв. м	млн. грн.	тис. кв. м	млн. грн.	тис. кв. м	млн. грн.	тис. кв. м	млн. грн.	тис. кв. м	
2018 рік	5,0	0,44	2,2	0,19	3,0	0,25	0,67	0,06	2,7	0,24	
2019 рік	6,0	0,53	2,35	0,21	4,0	0,33	0,72	0,06	3,3	0,29	
2020 рік	7,0	0,61	2,5	0,22	5,0	0,41	0,80	0,07	3,8	0,33	
Усього	18,0	1,58	7,05	0,62	12,0	0,99	2,19	0,19	9,8	0,86	

Результативні показники програми молодіжного житлового кредитування м. Суми на 2018-2020 роки

Бюджет м. Суми										
Головний розпорядник: Управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради					Етапи виконання програми					
КПКВК 4718103 Загальний фонд					2018 рік	2019 рік	2020 рік			
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла										
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів										
Завдання: Запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики										
Тип показника: Витрати кредитні ресурси, гривень					2830189	3773585	4716981			
кількість сімей бажаючих отримати кредит					1100	1120	1150			
Тип показника: Продукт площа житла, кв. метрів					248	330	413			
кількість кредитних угод, одиниць					6	8	10			

Тип показника: Ефективність			
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	11424	11424	11424
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	471670	471698	471698
Тип показника: Якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,5	0,7	0,9
КПКВК 4718103 Спеціальний фонд	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла			
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів			
Завдання: Запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: Витрати	632075	679245	754717
кредитні ресурси, гривень			
Тип показника: Продукт			
площа житла, кв. метрів	55	59	66
кількість кредитних угод, одиниць	2	2	2
Тип показника: Ефективність			
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	11424	11424	11424
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	316038	339623	377359
Тип показника: Якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,2	0,2	0,2
КПКВК 4718104 Спеціальний фонд	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Повернення кредитів, надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла (рефінансування)			
Мета: залучення повернутих коштів на подальше кредитування			
Завдання: забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів			
Тип показника: Витрати			
обсяг кредитів до повернення, гривень	670000	720000	800000
Відсотки за користування кредитом, гривень	9021	8579	8159

8/11

Тип показника: Продукт обсяг повернутих кредитів, гривень	670000	720000	800000
Тип показника: Ефективність відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100	100
КПКВК 4718108 в т.ч. :	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла (Загальний фонд)	169811	226415	283019
Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла (Спеціальний фонд)	37925	40755	45283
Мета: забезпечення ефективного використання коштів, пов'язаних з обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла			
Завдання: оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: Витрати витрати на обслуговування, гривень	207736	267170	328302
Тип показника: Продукту кількість угод, які обслуговуються, одиниць	104	114	126
Тип показника: Ефективність витрати на обслуговування 1 угоди, гривень	1997	2344	2606
Тип показника: Якість збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	30	20	30

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В.В.

812

Додаток 2

до рішення Сумської міської ради «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування у м. Суми на 2018-2020 роки та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок міського бюджету в м. Суми»

від №

Порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок міського бюджету в м. Суми

Загальні положення

1. Цей Порядок розроблений відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і визначає порядок надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів міського бюджету в м. Суми.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолоджитло) – державна спеціалізована фінансова установа, утворена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділені для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла;

Сумське регіональне управління Держмолоджитла (далі – Регіональне управління Держмолоджитла) – підрозділ Держмолоджитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, і надає у встановленому цим Порядком пільгові довгострокові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

банк-агент – державний банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Регіональним управлінням Держмолоджитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;

страхова компанія – страхова організація, що здійснює страхування кредиту, на умовах, визначених кредитним договором;

кандидат – сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка), які згідно з цим Порядком мають право на отримання кредиту;

попередній внесок – визначена регіональним управлінням сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку-агенті згідно з кредитним договором;

кредит – кошти, що надаються відповідно до цього Порядку сім'ям та одиноким громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла у розмірі та на умовах, встановлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, зазначені вказаним кредитним договором;

кредитні ресурси – кошти, передбачені у міському бюджеті для надання кредитів сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Сумським регіональним управлінням Держмолоджитла на кредитування будівництва (реконструкції) житла;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Сумським регіональним управлінням Держмолоджитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком;

позичальник – сім'я, неповна сім'я або одинокий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

договір іпотеки – нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним;

об'єкт кредитування – квартира у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які будується. Перелік об'єктів кредитування, які будується, погоджується правлінням Держмолоджитла;

договір про співробітництво – договір, що укладається між Сумським регіональним управлінням Держмолоджитла та відчу жувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

головний розпорядник – бюджетна установа в особі її керівника, яка затверджується рішенням про міський бюджет шляхом встановлення її бюджетних призначень.

3. Правом на отримання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла користуються:

3.1. Строком до 20 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 40 років включно;

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 40 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі громадяни віком до 40 років включно.

3.2. Строком до 30 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі громадяни віком до 35 років включно.

3.3. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) житла обумовлюється у кредитному договорі.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.

5. Умови надання кредиту, не поширюються на громадян, які згідно із законодавством отримують на пільгових умовах інші кредити за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) житла.

6. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолоджитла виключно за безготівковим розрахунком.

7. Кредит надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло.

Формування кредитних ресурсів

8. Регіональне управління Держмолоджитла щороку під час формування показників проекту бюджету на відповідний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для надання кредитів та їх обслуговування за рахунок міського бюджету.

9. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з міського бюджету подаються головному розпоряднику коштів. Головний розпорядник подає Департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради для врахування їх під час складання проекту міського бюджету на відповідний рік.

Під час формування показників проекту міського бюджету на основі прогнозних показників, наданих Регіональним управлінням Держмолоджитла, передбачаються окремим рядком кошти для надання пільгових довгострокових кредитів.

Бюджетні призначення на виконання програми встановлюються рішенням про міський бюджет на відповідний рік.

10. Кредитні договори укладаються Регіональним управлінням Держмолоджитла з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів, після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолоджитла.

11. Перерахування коштів кредиту здійснюється Регіональним управлінням Держмолоджитла відповідно до законодавства.

Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла

12. Надання кредиту здійснюється за умови:

перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок в банку-агенті не менше 10% (термін кредитування до 20 років), або не менше 6% (термін кредитування до 30 років) передбаченої вартості будівництва (реконструкції).

13. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги; позичальникові, який має трьох і більше дітей – 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в абзаці першому цього пункту пільг, він протягом одного місяця подає Регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів, при відсутності заборгованості за кредитом та відповідно до цього Порядку, до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним. Пільги надаються починаючи з дня внесення відповідних змін до кредитного договору.

Після отримання зазначених в абзаці першому цього пункту пільг позичальник не може бути їх позбавлений, крім випадків, коли пільги були отримані на підставі документів, що містять неправдиві відомості, позичальника позбавлено батьківських прав або надання пільг у судовому порядку визнано неправомірним.

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються:

військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.

Умови кредитування, визначені частиною четвертою цього пункту, поширяються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, у яких чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування відсотків за користування кредитом вносяться шляхом підписання додаткового договору.

14. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площині житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати його опосередкованої вартості, що склалась в Сумській області за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального

господарства України, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором, а також додаткові витрати на страхування у терміни, встановлені в кредитному договорі.

У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат в день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на особистий рахунок у банку-агенті.

У разі коли вартість об'єкту кредитування перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

15. Сума кредиту може змінюватися після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

Порядок оформлення і видачі кредиту

16. Рішення про надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла приймає Регіональне управління Держмолодьжитла на підставі поданих кандидатом документів, а саме:

заяви про надання кредиту;

довідки про перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов;

довідку про склад сім'ї;

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

копію свідоцтва про народження дитини (дітей);

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї за останні 6 місяців, у разі потреби – договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);

нотаріально посвідчену згоду другого із подружжя кандидата на передачу в іпотеку об'єкту кредитування або майнових прав на нього – у разі, якщо другий з подружжя кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку крім зазначених документів, подається будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисна документація, затверджена в установленому порядку, дозвіл на виконання будівельних робіт та документи на право власності земельної ділянки.

Черговість надання кредиту визначається згідно з датою реєстрації анкетних даних кандидата в Регіональному управлінні Держмолодьжитла.

Коли надходить черга кандидата в позичальники згідно з датою реєстрації анкетних даних, він повідомляється про це у письмовій формі, шляхом надсилання йому рекомендованого листа-повідомлення засобами поштового зв'язку. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом 14 днів з дня відправлення листа-повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким листом попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидату.

Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла в межах обсягів кредитних ресурсів, які знаходяться на відповідних рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла, погоджується Держмолодьжитлом та головним розпорядником протягом одного місяця.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність у порядку, передбаченому законодавством та кредитним договором.

17. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та кандидатом. Срок надання кредиту обчислюється/розпочинається з дати зарахування коштів на рахунок позичальника, відкритий в банку-агенті.

18. Зміни умов кредитного договору та доповнень до нього оформлюються додатковим договором між сторонами і є невід'ємною частиною кредитного договору.

19. У разі відмови в наданні кредиту, Регіональне управління Держмолодьжитла у місячний термін, в письмовій формі повідомляє про це кандидата з обґрунтуванням причин відмови, якими можуть бути виключно:

- невідповідність кандидата вимогам п.п. 12, 16 цього Порядку;
- не подання всіх документів, визначених п. 16 цього Порядку.

20. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.

21. Фінансування будівництва житла здійснюється відповідно до умов кредитного договору, у безготіковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника.

22. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту ведуться установою банку-агента та Регіональним управлінням Держмолодьжитла.

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

23. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті. Регіональне управління Держмолодьжитла в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, в порядку визначеному Держмолодьжитлом, може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, терміном до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, у випадку відсутності заборгованості за кредитом.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) - військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", що настала під час проходження ним військової служби у період проведення антитерористичної операції, за рахунок бюджетних коштів погашається вся suma зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

24. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів терміну його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору з урахуванням пункту 13 цього Порядку.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника, відкритий в банку-агенті.

25. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі, щоквартально до першого числа місяця, що настає за звітним періодом, перераховуються позичальником на спеціальний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла, з наступним зарахуванням до надходжень міського бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів та їх обслуговування відповідно до рішення Сумської міської ради «Про міський бюджет» на відповідний рік.

26. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби;

Умови кредитування, визначені частиною другою цього пункту, поширяються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, у яких чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом, військовозобов'язаним або такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування пені за порушення строку платежу з погашення кредиту вносяться шляхом підписання додаткового договору.

27. Регіональне управління Держмолодьжитла до 20 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітує перед головним розпорядником бюджетних коштів та Департаментом фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради про використання кредитних ресурсів.

28. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Регіональному управлінню Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Регіональному управлінню Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло

29. Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) житло та його страхування визначаються кредитним договором.

30. Відповідно до кредитного договору за позичальником в установленому порядку реєструється право власності на збудоване (реконструйоване) житло.

31. З метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) житла. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором. Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло. Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

32. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

33. Кредит може бути погашено досрочно без будь-яких комісій та штрафних санкцій. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту

на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

34. Кредитний договір розривається за рішенням Регіонального управління Держмолодьжитла у разі:

- письмової заяви позичальника;
- невиконання позичальником умов кредитного договору;
- не укладення позичальником договору страхування предмету іпотеки, вказаного кредитним договором.

Про розірвання кредитного договору із зазначених вище підстав Регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє позичальника в спосіб та в строки, визначені кредитним договором. Рішення про розірвання кредитного договору приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

35. Після розірвання кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла має право укласти кредитний договір з іншим позичальником, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов та зобов'язань кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

36. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходят до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідним договором.

37. Якщо позичальник для отримання кредиту та надання передбачених цим Порядком пільг подав документи, що містять недостовірні дані, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством та кредитним договором.

38. Контроль за використанням коштів, передбачених в міському бюджеті на надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, здійснює головний розпорядник.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В.В.