



450

Проект

05.08.2021

12.1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ LXXXIII СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2021 року № 22 -МР
м. Суми

Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади

З метою сприяння соціально-економічному становленню молоді через вирішення проблем забезпечення молодих сімей житлом шляхом надання пільгових довготермінових кредитів, розвитку та розширенню житлового будівництва, керуючись підпунктом 3 пункту «а» статті 30 та пунктом 22 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму молодіжного житлового кредитування Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки (додаток 1) та Порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади (додаток 2).

2. Рішення Сумської міської ради від 21 жовтня 2020 року № 7549-МР «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування Сумської міської територіальної громади на 2021-2023 роки та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади» (зі змінами) вважати таким, що втратило чинність з 01 січня 2022 року.

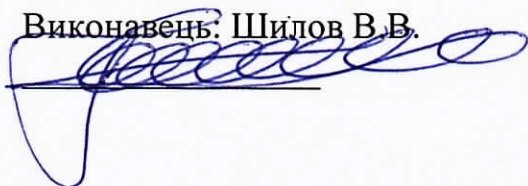
751

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

Додаток 1

до рішення Сумської міської ради
«Про затвердження Програми
молодіжного житлового кредитування
Сумської міської територіальної
громади на 2022-2024 роки та Порядку
надання пільгового довгострокового
кредиту на будівництво
(реконструкцію) житла за рахунок
бюджету Сумської міської
територіальної громади»
від _____ 2021 року № ____-МР

Програма
молодіжного житлового кредитування
Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

1. Паспорт Програми молодіжного житлового кредитування Сумської міської територіальної громади на 2022 – 2024 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	2022-2024 роки
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: у тому числі	47,4 млн. гривень
7.1.	кошти державного бюджету	20,5 млн. гривень
7.2.	кошти обласного бюджету	6,5 млн. гривень
7.3.	кошти міської територіальної громади	14,2 млн. гривень
7.4.	кошти громадян та інших джерел	6,2 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 площі житла: в 2019 році – 11500 гривень, в 2020 році – 13000 гривень, в 2021 році – 15000 гривень, зменшення обсягу державного фінансування в будівництві житла.

Станом на 01.01.2021 року в Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» зареєстровано понад 830 кандидатів, які бажають отримати пільговий довгостроковий кредит на будівництво (реконструкцію) житла.

За час дій програм молодіжного житлового кредитування різних рівнів в Сумській області було забезпечено власним житлом 720 сімей, з них: за рахунок державного бюджету України – 543 сім'ї з обсягом фінансування 79432623 гривні, в тому числі в м. Суми – 385 сімей, за рахунок обласного бюджету Сумської області – 54 сім'ї з обсягом фінансування 15534498 гривень, в тому числі в м. Суми – 32 сім'ї, за рахунок бюджету Сумської міської ТГ – 100 сімей з обсягом фінансування 23436621 гривня, за рахунок інших міських бюджетів – 23 сім'ї з обсягом фінансування 2197816 гривень. Реалізація Програми вимагає комплексного підходу до вирішення завдань, які впливають 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 Сумської міської територіальної громади, але й сприяти появі 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, стримування 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 50 тис. кв. метрів його загальної площі з тим, щоб до 2024 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 2022-2024 роки.

Виходячи з того, що в Сумській області у 2021 році показник опосередкованої вартості житла встановлено на рівні 13170 гривень за 1 кв. метр загальної площі, то заплановані обсяги фінансування дадуть змогу до 2024 року забезпечити житлом понад 50 сімей.

Відповідно до джерел фінансування: 43% — кошти державного бюджету; 14% - кошти обласного бюджету; 30% - кошти міського бюджету; 13% — кошти громадян та інші джерела фінансування.

5. Перелік заходів Програми і результативні показники

Основними заходами Програми є:

- нарощування обсягів житлового будівництва в м.Суми;
- 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 довгострокового 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.

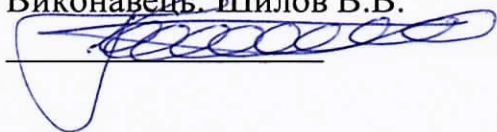
Завдяки дії Програми протягом 2022-2024 років буде введено в експлуатацію близько 3 тис. кв. метрів загальної площі житла, понад 50 молодих сімей та одиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови.

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.



✓

454

Додаток
до Програми молодіжного
житлового кредитування
Сумської міської
територіальної громади на
2022-2024 роки

**Ресурсне забезпечення програми молодіжного житлового
кредитування Сумської міської територіальної громади на
2022-2024 роки**

Етапи виконання програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми									
	Державний бюджет		Обласний бюджет		Бюджет Сумської міської ТГ				Кошти громадян та небюджетних джерел	
					Загальний фонд		Спеціальний фонд			
	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
2022 рік	6,0	0,42	2,0	0,14	3,0	0,21	1,1	0,08	1,8	0,13
2023 рік	7,0	0,45	2,0	0,13	3,5	0,22	1,2	0,08	2,1	0,13
2024 рік	7,5	0,44	2,5	0,15	4,0	0,24	1,4	0,08	2,3	0,13
Усього	20,5	1,31	6,5	0,42	10,5	0,67	3,7	0,24	6,2	0,39

**Результативні показники програми молодіжного житлового
кредитування Сумської міської територіальної громади на
2022-2024 роки**

Бюджет Сумської міської територіальної громади			
Головний розпорядник: Управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради	Етапи виконання програми		
	2022 рік	2023 рік	2024 рік
	КПКВК 1518821 Загальний фонд		
	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			758
кредитні ресурси, гривень	3000000	3500000	4000000
кількість сімей бажаних отримати кредит	750	720	690
Тип показника: Продукт			
площа житла, кв. метрів	209	224	235
кількість кредитних угод, одиниць	4	4	4
Тип показника: Ефективність			
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	14355	15647	17055
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахування витрат на страхування суми кредиту), гривень	750000	875000	1000000
Тип показника: Якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,5	0,6	0,6
КПКВК 1518821 Спеціальний фонд	2022 рік	2023 рік	2024 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	1100000	1200000	1400000
Тип показника: Продукт			
площа житла, кв. метрів	77	77	82
кількість кредитних угод, одиниць	2	2	2
Тип показника: Ефективність			
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	14355	15647	17055
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахування витрат на страхування суми кредиту), гривень	550000	600000	700000
Тип показника: Якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,3	0,3	0,3
КПКВК 1518822 Спеціальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 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			759
Тип показника: Витрати			
обсяг кредитів до повернення, гривень	1100000	1200000	1400000
відсотки за користування кредитом, гривень	234150	479634	740084
Тип показника: Продукт			
обсяг повернутих кредитів, гривень	1100000	1200000	1400000
Тип показника: Ефективність			
відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100	100
КПКВК 1516084 в т.ч. :	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла (Спеціальний фонд)			
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	234150	*	*
Тип показника: Продукту			
кількість угод, які обслуговуються, одиниць	92	98	104
Тип показника: Ефективність			
витрати на обслуговування 1 угоди, гривень	2545	**	**
Тип показника: Якість			
збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	20	20	20

* - уточнюється щорічно

** - уточнюється щорічно

Сумський міський голова

О.М.Лисенко


Виконавець: Шилов В.В.

✓

Додаток 2

760

до рішення Сумської міської ради «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади» від _____ 2021 року № _____-МР

**Порядок
надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво
(реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської
територіальної громади**

Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм надання довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам за рахунок коштів бюджету Сумської територіальної громади.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — Держмолодьжитло) — 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 Держмолодьжитла (далі — Регіональне управління Держмолодьжитла) — підрозділ Держмолодьжитла, 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 Держмолодьжитла, 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;

Раніше надані кредити – кредити, надані у відповідності до рішень Сумської міської ради 1999 року та Програм молодіжного житлового кредитування у м. Суми, прийнятих згідно рішень Сумської міської ради: XXIII скликання XXI сесії від 10 жовтня 2001 року, VI скликання III сесії від 23 грудня 2010 року №102-МР (зі змінами), VII скликання XXXIII сесії від 29 листопада 2017 року №2875-МР (зі змінами); VII скликання LXXXIII сесії від 21 жовтня 2020 року №7549-МР (зі змінами);

кредитні ресурси – кошти, передбачені у бюджеті Сумської міської територіальної громади для надання кредитів сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла; кошти, що надходять від їх погашення; кошти, що надходять від повернення Раніше наданих кредитів; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) житла;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 майнових прав, що укладається на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло та нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;

об'єкт кредитування – квартира у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які будуються (реконструюються). Перелік об'єктів кредитування, які будуються (реконструюються), погоджується управлінням Держмолодьжитла;

договір про співробітництво – договір, що укладається між Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем,

762

замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

головний розпорядник – бюджетна установа в особі її керівника, яка затверджується рішенням про бюджет Сумської міської територіальної громади шляхом встановлення їй 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.

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

5. Умови надання кредиту, визначені у цьому порядку, не поширюються на осіб, які за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.

6. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла 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.

8. Кредитні договори, укладені у відповідності до рішень Сумської міської ради 1999 року та Програм молодіжного житлового кредитування у м. Суми, прийнятих згідно рішень Сумської міської ради: XXIII скликання XXI сесії від 10 жовтня 2001 року, VI скликання III сесії від 23 грудня 2010 року №102-МР (зі змінами), VII скликання XXXIII сесії від 29 листопада 2017 року №2875-МР (зі змінами); VII скликання LXXXIII сесії від 21 жовтня 2020 року №7549-МР (зі змінами) та кредитні договори, укладені згідно цього Порядку обслуговуються Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла до повного завершення їх дії.

Формування кредитних ресурсів

9. Регіональне управління Держмолодьжитла щороку під час формування показників проекту бюджету на відповідний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для надання кредитів за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади.

10. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з бюджету Сумської міської територіальної громади подаються

головному розпоряднику коштів. Головний розпорядник подає Департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської територіальної громади для врахування їх під час складання проекту бюджету Сумської міської територіальної громади на відповідний рік.

Під час формування показників проекту бюджету Сумської міської територіальної громади на основі прогнозних показників, наданих Регіональним управлінням Держмолодьжитла, передбачаються окремим рядком кошти для надання пільгових довгострокових кредитів.

Бюджетні призначення на виконання програми встановлюються рішенням про бюджет Сумської міської територіальної громади на відповідний рік.

11. Кредитні договори укладаються Регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами, мешканцями Сумської міської територіальної громади, в межах обсягів кредитних ресурсів, після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолодьжитла.

12. Перерахування коштів кредиту здійснюється Регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла

13. Надання кредиту здійснюється за умови:

- перебування кандидата на обліку громадян Сумської міської територіальної громади, які потребують поліпшення житлових умов;
- наявності у кандидата та членів сім'ї кандидата у власності житлової площі що не перевищує 13,65 кв.метра на одну особу;
- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;
- внесення кандидатом на свій особистий рахунок в банку-агенті не менше 10% розрахункової вартості будівництва (реконструкції житла), та понаднормативної вартості об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено.

14. Позичальник, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі облікової ставки Національного Банку України, встановленої на момент укладання кредитного договору. Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору.

Відсотки за користування кредитом 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.

14.1. Нарахування відсотків за кредитним договором відновлюється для позичальника з дня настання однієї з наступних подій, що настане першою: закінчення особливого періоду або з моменту закінчення проходження позичальником військової служби.

464

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

15. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 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 розвитку громад та територій України.

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.

16. 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

17. 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 (за наявності);
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла;
- 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); при цьому платоспроможність передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу молоді сім'ї, одинокого молодого громадянина не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї;

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, або повідомлення засобами телефонного або електронного зв'язку, вказаними в їх заявах-анкетах. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом 10 календарних днів з дня відправлення повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким повідомленням попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидату. Фіксація факту повідомлення кандидата засобами телефонного або електронного зв'язку здійснюється шляхом зберігання знімку екрану (скріншоту).

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.

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

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

20. 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. 13, 17 цього Порядку;
- не подання всіх документів, визначених п. 17 цього Порядку;
- відсутність достатньої кількості кредитних ресурсів на дату подання заяви про надання кредиту.

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

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

23. 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

24. 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

769

під час проходження ним військової служби у період проведення операції Об'єднаних сил, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

25. Розмір щомісячного платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість місяців терміну його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору з урахуванням пункту 14 цього Порядку.

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

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту згідно умов цього Порядку, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі, щомісячно не пізніше останнього дня місяця, за який проводиться таке погашення, починаючи з місяця, в якому було надано кредит, перераховуються позичальником на спеціальний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти, що надійшли в рахунок погашення тіла кредитів (в тому числі раніше наданих кредитів з відсотками та пенею), кошти сплачені на погашення відсотків, нараховані за користування кредитом зараховуються до спеціального фонду бюджету Сумської міської територіальної громади, з наступним розподілом:

- на подальше надання кредитів спрямовуються кошти, що надійшли в рахунок погашення тіла кредитів, пеня та штрафи за невиконання умов договорів.

- на покриття витрат Сумського регіонального управління Держмолодьжитла, пов'язаних з обслуговуванням кредитів, у тому числі здійснення заходів відповідно до Законодавства у разі несвоєчасного повернення кредитів, щоквартально спрямовуються кошти сплачені на погашення відсотків, нарахованих за користування кредитом, у розмірі:

- у 2022 році у розмірі фактичних надходжень коштів на погашення відсотків до бюджету Сумської міської територіальної громади у відповідності до актів звірок, з розрахунку облікової ставки НБУ не більше 6 відсотків;

- у 2023-2024 роках розмір коштів, що спрямовується на подальше надання кредитів та розмір коштів на покриття витрат Сумського регіонального управління Держмолодьжитла уточнюються щорічно, в залежності від суми наданих кредитів та облікової ставки НБУ, яка діяла на момент укладання кредитних угод.

27. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення, якщо позичальник не звільняється від сплати пені відповідно до Порядку та законів України.

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.

27.1. Нарахування пені за кредитним договором відновлюється для позичальника з дня настання однієї з наступних подій, що настане першою: закінчення особливого періоду або з моменту закінчення проходження позичальником військової служби.

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

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

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

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.

31.3 метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається нотаріально посвідчений договір:

- іпотеки майнових прав, що укладається на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;
- іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло.

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 достроково 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 переходять 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 обласному бюджеті Сумської області на надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, здійснює головний розпорядник.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Шилов В.В.

