ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від 29.11.2022 № 25-11/VIII
м. Золотоноша

Про затвердження програми забезпечення
молоді житлом на 2023 – 2027 роки

Розглянувши лист служби у справах дітей, сім'ї, молоді та спорту виконавчого комітету Золотоніської міської ради (15.11.2022 № 2640) про затвердження програми забезпечення молоді житлом на 2023 – 2027 роки, з метою реалізації державної політики в частині розв'язання житлової проблеми забезпечення молоді житлом, керуючись п.22 ч.1 ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", -

міська рада вирішила:

1. Затвердити програму забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки згідно з додатком 1.
2. Затвердити Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок бюджету Золотоніської територіальної громади згідно з додатком 2.
3. Структурним підрозділам виконавчого комітету Золотоніської міської ради та іншим виконавцям забезпечити виконання даної програми.
4. Фінансовому управлінню (Коваленко О.В.) при формуванні бюджету Золотоніської міської територіальної громади в межах наявних фінансових ресурсів та пріоритетів, визначених бюджетним законодавством і міською радою, передбачити фінансування заходів цієї програми.
5. Координацію роботи з виконання рішення доручити першому заступнику міського голови Маслу О.М., контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з гуманітарних питань (Денисюк Л.І.).

Секретар ради Наталія СЬОМАК

Ніна Засенко 23880

Додаток 1
до рішення місьої ради
від 29.11.2022 № 25-11/VIII

Програма
забезпечення молоді житлом на 2023 – 2027 роки

Паспорт програми

1.	Ініціатор розроблення програми	Служба у справах дітей, сім'ї, молоді та спорту виконавчого комітету Золотоніської міської ради
2.	Розробник програми	Служба у справах дітей, сім'ї, молоді та спорту виконавчого комітету Золотоніської міської ради
3.	Відповідальний виконавець	Служба у справах дітей, сім'ї, молоді та спорту виконавчого комітету Золотоніської міської ради
4.	Координатор за ходом виконання програми	Служба у справах дітей, сім'ї, молоді та спорту виконавчого комітету Золотоніської міської ради
5.	Учасники програми	Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"; фінансове управління, управління житлово-комунального господарства, служба у справах дітей, сім'ї, молоді та спорту виконавчого комітету Золотоніської міської ради; банківські установи, газета ,,Златокрай"
6.	Термін реалізації програми	2023-2027 роки
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	20 363,0 тис. грн.
7.1.	коштів місцевого бюджету Золотоніської територіальної громади (далі – бюджет громади)	10 181,5 тис. грн.
7.2.	коштів інших джерел	у межах фінансування, не заборонених чинним законодавством

1.Загальні положення

Програма забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки (далі – програма) розроблена відповідно до Закону України „Про основні засади молодіжної політики“, Указу Президента України від 29 березня 2001 року № 221 „Про додаткові заходи з реалізації молодіжної політики“, 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“.

Програма спрямована на:

- реалізацію державної молодіжної політики України у галузі житлового будівництва;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва (реконструкції);
- покращення соціально-економічного та демографічного стану в Золотоніській територіальній громаді.

Програма окреслює організаційні та економічні засади створення додаткових умов для забезпечення молодих сімей і одиноких молодих громадян житлом, активізації інвестиційної діяльності та житлового будівництва.

Низький рівень забезпечення молоді житлом залишається однією з найгостріших соціальних проблем, яка не може бути розв’язана без участі держави та підтримки з боку органів виконавчої влади й місцевого самоврядування.

Реалізація державної молодіжної політики в громаді визнається одним з головних напрямків спільної діяльності органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, її найважливішою складовою частиною є програма, яка покликана не тільки покращити умови життя молоді Золотоніської територіальної громади, але й сприяти появі позитивних тенденцій в динаміці змін демографічної ситуації, створення умов для всебічного розвитку особистості.

Розв’язання проблеми забезпечення житлом молоді громади насамперед сприятиме:

- покращенню демографічної ситуації;
- зменшенню міграції молоді за кордон;
- створенню необхідних умов для поліпшення соціально – побутового та економічного становища молодих сімей та одиноких молодих громадян.

Програма передбачає підтримку молодих сімей та одиноких молодих громадян через систему пільгового довготермінового кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла за рахунок коштів державного, обласного та міського бюджетів та залучення коштів населення.

2. Мета та основні завдання програми

Метою програми є реалізація державної молодіжної політики в частині розв’язання житлової проблеми в Золотоніській територіальній громаді

шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізму придбання житла.

Основними завданнями програми є:

розширення обсягів будівництва житла та оптимальне використання незавершеного будівництва;

створення ефективних фінансово-кредитних механізмів, що забезпечують економічну доступність житла для молодих сімей, підтримку незаможних молодих громадян у поліпшенні житлових умов, інших соціально незахищених категорій;

використання потенційних можливостей вторинного ринку житла;

створення відповідних умов для придбання і спорудження житла молодим сім'ям, одиноким молодим громадянам у сільській місцевості, облаштування їх домашнього господарства;

розвиток довгострокового кредитування на будівництво (реконструкцію) та придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, залучення з цією метою додаткових позабюджетних джерел фінансування.

3. Фінансове забезпечення програми

Фінансування програми здійснюється відповідно до законодавства за рахунок:

- коштів державного бюджету;
- коштів обласного бюджету на умовах спів фінансування;
- коштів бюджету громади в межах асигнувань, затверджених рішенням сесії міської ради. Фінансування проводиться через головного розпорядника коштів – виконавчий комітет Золотоніської міської ради;
- коштів залучених в установленому порядку, в т.ч. коштів населення, підприємств, установ та інших форм власності, громадських організацій та інших юридичних осіб, зацікавлених у реалізації програми та інших джерел не заборонених чинним законодавством України.

Прогнозні обсяги фінансування програми

(тис. грн.)

Роки	2023	2024	2025	2026	2027
Бюджет громади	2 036,3	2 036,3	2 036,3	2 036,3	2 036,3

Ресурсне забезпечення Програми: 10 181,5 тис. грн.

(Розрахунок проведено з урахуванням опосередкованої вартості будівництва метра квадратного житла в Черкаській області, що становить 15 762,00 грн. (станом на 01.11.2022 року) та площі середньої квартири 62,5 кв.м, встановленої відповідно до державних програм забезпечення громадян доступним житлом).

4. Основні заходи програми

Виконання програми сприятиме розв’язанню житлових проблем молоді, що дозволить поліпшити демографічну ситуацію, зміцнити родинні зв’язки; зменшити міграцію молоді за кордон; дасть змогу добудувати об’єкти незавершеного будівництва, створити додаткові робочі місця та підвищити обсяги виробництва в будівельній галузі; спрямовувати повернуті кошти, які надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними, на надання нових кредитів.

1. Проводити заходи щодо популяризації програми шляхом висвітлення в засобах масової інформації та надання ґрунтовних консультацій молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам.

Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, служба у справах дітей, сім’ї, молоді та спорту, редакція газети ,,Златокрай”
Постійно

2. Вносити, в установленому порядку, пропозиції щодо залучення коштів підприємств, установ та організацій для молодіжного житлового кредитування.

Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, фінансове управління
Постійно

3. Внести пропозиції щодо оцінки вторинного ринку житла в громаді і визначення можливостей та напрямків його використання в державній молодіжній політиці за рахунок місцевих бюджетів усіх рівнів через Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”

Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, управління житлово- комунального господарства
2023 рік

4. Сприяти подальшому розвитку іпотечного кредитування будівництва житла

Банківські установи, Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової

установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”
Постійно

5. Поновити банк даних молодих сімей та одиноких молодих громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, служба у справах дітей, сім’ї, молоді та спорту
2023 рік

Секретар ради Наталія СЬОМАК

Додаток 2
до рішення міської ради
від 29.11.2022 № 25-11/VIII

Положення
про порядок надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок бюджету Золотоніської територіальної громади

Загальні положення

1. Це Положення визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок бюджету Золотоніської міської територіальної громади.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву“ (далі – Держмолодьжитло) – Державна спеціалізована фінансова установа, підпорядкована Кабінетові Міністрів України, яка утворена з метою реалізації державної житлової політики, використовує кошти державного бюджету та кошти інших джерел фінансування, виділені для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;

Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи ,,Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву“ (далі – Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла) – структурний підрозділ Держмолодьжитла, що діє відповідно до Положення про нього і надає у порядку, встановленому цим Положенням пільгові довготермінові кредити на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім’ям, одиноким молодим громадянам, сім’ям та одиноким громадянам, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

банк-агент – банк України, який за угодою, укладеною відповідно до законодавства з правлінням Держмолодьжитла або його структурним підрозділом, здійснює фінансово – кредитні операції з надання та обслуговування кредитів;

забудовник – спеціалізована будівельна організація, яка визначається замовником відповідно до законодавства для проведення робіт, пов’язаних з будівництвом (реконструкцією) житла для сімей та одиноких громадян та яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у будинках, які будуються (реконструюються);

кандидат – сім’я, яку в правовідносинах, що виникають представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка) визначеного віку відповідно до п.3 цього Положення, який згідно із законодавством має право

на отримання кредиту і подав відповідні документи до Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла;

кредит – кошти, що надаються відповідно до цього Положення сім'ям, одиноким громадянам, молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитні ресурси – кошти, передбачені в місцевих бюджетах для надання кредитів; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; кошти від проведення аукціонів, конкурсів, лотерей, тендерів і виставок; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами у встановленому порядку; інші надходження, незаборонені законодавством, що спрямовуються Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для сімей та одиноких громадян;

перший внесок – визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку, згідно з кредитним договором;

страхова компанія – страхова організація, що здійснює страхування кредиту;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, на умовах, визначених цим Положенням;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, забудовником), а саме: договір купівлі-продажу житла на вторинному ринку, договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

об'єкт кредитування – індивідуальні житлові будинки та квартири у багатоквартирних житлових будинках, які продаються на первинному та вторинному ринку, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються (реконструюються);

експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася на вторинному ринку регіону, яка проводиться незалежними експертами, згідно із законодавством;

продавець житла – юридична або фізична особа, яка є власником житла та здійснює його продаж;

позичальник – сім'я або одинокий громадян, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Положенням;

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

головний розпорядник коштів місцевого бюджету – бюджетна установа, яка відповідно до рішення про місцевий бюджет отримала повноваження шляхом встановлення бюджетних призначень;

кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачені в місцевих бюджетах на покриття витрат, пов'язаних обслуговуванням пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на забезпечення діяльності Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Правом на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла користуються сім'ї та одинокі громадяни (далі – Кандидати) за таких умов:

<u>термін надання кредиту до 20 років:</u>

- сім'я, в якій чоловік та дружина 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.

Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і зворотнім і здійснюється в межах коштів, передбачених у місцевих бюджетах.

5. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється банком за письмовим розпорядженням Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла виключно за безготівковим розрахунком.

6. Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла щороку під час формування показників проекту бюджету на наступний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для кредитування позичальників за рахунок місцевих бюджетів та надає свої пропозиції головному розпоряднику коштів.

7. Головний розпорядник формує бюджетний запит і у встановленому порядку подає його до фінансового органу відповідного місцевого бюджету.

8. Головний розпорядник перераховує передбачені в місцевому бюджеті кошти на відповідні рахунки Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла, відкриті в органах Державної казначейської служби.

9. Перерахування коштів кредиту здійснюється Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства України.

10. Право одержання пільгового кредиту надається позичальникові тільки один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання – передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти кредиту житла.

Умови кредитування громадян – позичальників для будівництва, реконструкції та придбання житла

11. Надання кредиту здійснюється за умови:

- перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов або наявності у кандидата, що потребує поліпшення житлових умов відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;
- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;
- внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла в банку-агенті 10 % вартості будівництва (реконструкції) житла чи експертної оцінки вартості придбання об'єкта кредитування. Зазначену суму кандидат вносить двома частинами якщо кредит надається на будівництво житла, які передбачені умовами кредитного договору:

на момент укладення кредитного договору - не менш як половину цієї суми, а також кошти на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахування фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла - решту коштів.

12. Позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, окрім того, за рахунок бюджетних джерел погашається 25 відсотків зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом.

Після отримання 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 на час проходження військової служби;

- резервістам, військовозобов'язаним та іншим громадянам – з моменту призову (прийняття) на військову службу, військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період або прийняття на військову службу за контрактом, у разі виникнення кризової ситуації, що загрожує національній безпеці, оголошення рішення про проведення мобілізації та (або) введення воєнного стану, на час проходження ними військової служби.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

- військовослужбовцям – на період військової служби;

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

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

13. Сума кредиту обчислюється виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 20 кв. метрів на сім'ю, а вартість будівництва (реконструкції) одного квадратного метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні (згідно наказу Міністерства розвитку громад та територій України).

Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі - нормативна площа) вартості будівництва реконструкції житла при цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні (згідно наказу Міністерства розвитку громад та територій України) та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника

14. Вартість будівництва (реконструкції) додаткової площі житла та додаткову вартість будівництва (реконструкції) одного квадратного метра у разі перевищення зазначених норм позичальник сплачує за власний рахунок у терміни, визначені кредитним договором.

15. Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень у сільській місцевості, може бути збільшений на 30 відсотків суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

16. Розмір кредиту на придбання житла визначається Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла (згідно наказу Міністерства розвитку громад та територій України), експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника. У разі коли ціна житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість, найменшого показника, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

17. Вартість реконструкції одного квадратного метра житла не може перевищувати визначеної опосередкованої вартості його спорудження що склалася в регіоні (згідно наказу Міністерства розвитку громад та територій України).

Додаткові кошти вносяться позичальником у терміни, визначені кредитним договором.

18. Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва одного квадратного метра житла, що виникла за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

Порядок оформлення і видачі кредиту

19. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається

між Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла та Позичальником.

20. Зміни умов кредитного договору та доповнення до нього оформляються додатковим договором між сторонами і є невід'ємною частиною кредитного договору.

21. Для здійснення розрахунків щодо визначення суми кредиту позичальнику і підтвердження права на його одержання кандидат подає до регіонального управління Держмолодьжитла такі документи:

заяву на ім'я керівника регіонального управління Держмолодьжитла на одержання кредиту;

довідку про перебування на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

довідки про реєстрацію місця проживання усіх членів сім'ї (довідка про склад сім'ї);

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

копію свідоцтва про народження дитини (дітей);

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

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

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів подає:

витяг з рішення органів місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки та дозвіл на забудову(для позичальників, що будують будинки садибного типу та господарські приміщення власними силами);

будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

22. Рішення про надання позичальникові кредиту для будівництва (реконструкції) і придбання житла приймає Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла на підставі поданих документів.

23. Загальний список бажаючих на одержання кредиту формується у Черкаському регіональному управлінню Держмолодьжитла шляхом реєстрації заяв кандидатів у позичальники.

24. У разі відмови в наданні кредиту Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла у місячний термін в письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

25. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника.

26. Фінансування замовника (підрядника) здійснюється Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла виключно у безготівковій формі.

27. Фінансування придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів

з особистого рахунка позичальника на рахунок продавця - фізичної особи, відкритий в банку-агенті, або продавця – юридичної особи, відкритий в банку, після підписання сторонами договору купівлі-продажу житла.

28. Фінансування підрядника здійснюється шляхом перерахування коштів на банківський рахунок підрядника за розпорядженням Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла з особистого рахунку позичальника.

29. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту ведуться установою банку та Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла.

Страхування ризиків Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (реконструйоване) і придбане житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку.

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

30. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування кредитом наданим на будівництво (реконструкцію) і придбання житла здійснюється позичальником з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку – агенті.

Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника може визначати у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу терміном до одного року.

Термін погашення кредиту, наданого на придбання житла, визначається з урахуванням розміру кредиту та щоквартального платежу позичальника.

31. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість (число) кварталів терміну його надання. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору.

32. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним проводяться позичальником відповідно до кредитного договору шляхом перерахування коштів на рахунок Черкаського регіонального управління Держмолодьжитла в банку – агенті.

33. За прострочені платежі Позичальник сплачує пеню у розмірі, що встановлюється кредитним договором.

34. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються

в установленому порядку до надходжень бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

35. Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів або розірвання кредитного договору зараховуються до бюджету, та використовуються на подальше надання кредитів.

36. За бажанням позичальника, може передбачатися можливість дострокового погашення кредиту. Установи банку не мають права чинити перешкоди у наданні позичальникові права на дострокове погашення кредиту і оплати відсотків за користування ним.

37. Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла до 20 числа місяця наступного за звітним кварталом, звітує перед Департаментом фінансів Черкаської обласної державної адміністрації про використання кредитних ресурсів.

38. На фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням кредитів спрямовуються кошти місцевих бюджетів у розмірі, що не перевищує шести відсотків від загального обсягу кредитних коштів, передбачених у місцевому бюджеті на поточний рік.

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

39. Кредитним договором визначаються умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане житло.

40. Житло, побудоване за рахунок коштів кредиту, є власністю позичальника. Позичальник зобов’язаний передати у іпотеку побудоване житло за договором іпотеки на період до повного погашення наданого кредиту.

41. З метою забезпечення погашення кредиту між Черкаським регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається іпотечний договір про заставу збудованого (реконструйованого) житла, індивідуального будинку та господарських приміщень у сільській місцевості. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень в сільській місцевості іпотечний договір про заставу земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) житла проводиться одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

42. У разі не виконання позичальником умов кредитного договору Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

43. 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 попередній внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

44. Кредитний договір розривається за рішенням Черкаського управління Держмолодьжитла у разі:

письмової заяви позичальника;

невиконання позичальником умов кредитного договору.

45. Після розірвання кредитного договору Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла має право укласти кредитний договір з іншим кандидатом у позичальники, який бере на себе зобов’язання щодо подальшого погашення кредиту з урахуванням частини коштів, сплаченої разом з попереднім внеском колишнім позичальником.

46. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним його права і зобов’язання за кредитним договором та іпотечним договором переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідними договорами.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім’ї позичальника) – військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України „Про соціальний і правовий статус військовослужбовців та членів їх сімей”, що настала під час проходження ним військової служби у період проведення операції об’єднаних сил, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету України у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов’язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

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

Секретар ради Наталія СЬОМАК