



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

21 грудня 2017 року № 23
Миколаїв

Про затвердження Комплексної
соціально-економічної програми
забезпечення громадян житлом у
Миколаївській області на 2018-2022 роки

Вісімнадцята
позачергова сесія
сьомого скликання

На підставі пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Указу Президента України від 29 березня 2001 року № 221 «Про додаткові заходи з реалізації державної молодіжної політики», Законів України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню», Указу Президента України від 08 листопада 2007 року №1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», Порядку надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, з метою створення умов для забезпечення молодих сімей, молодих самотніх громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, внутрішньо переміщених осіб області житлом, активізації житлового будівництва в Миколаївській області, розвитку іпотечного кредитування, поліпшення демографічної ситуації, заслухавши звіт про виконання Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2013-2017 роки обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Звіт про виконання Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2013-2017 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 21 грудня 2012 року № 15, взяти до

відома.

2. Затвердити Комплексну соціально-економічну програму забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки (далі - Програма), що додається.

3. Рекомендувати районним та міським (міст районного значення) радам, об'єднаним територіальним громадам розробити і затвердити відповідні програми з урахуванням вимог чинного законодавства та затвердженої цим рішенням Програми.

4. Миколаївській обласній державній адміністрації під час формування обласного бюджету Миколаївської області на 2018 рік та наступні роки передбачати видатки на виконання заходів цієї Програми.

5. Визнати такими, що втратили чинність, рішення обласної ради:

від 21 грудня 2012 року № 15 «Про затвердження Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області;

від 21 грудня 2012 року № 16 «Про затвердження порядку використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області»;

від 30 липня 2015 року № 8 «Про внесення змін та доповнень до Порядку використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області, затвердженого рішенням обласної ради від 21 грудня 2012 року № 16».

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань житлово-комунального господарства, регулювання комунальної власності, приватизації та капітального будівництва.

Голова обласної ради

В.В.Москаленко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради
21 грудня 2017 року № 23

КОМПЛЕКСНА
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНА ПРОГРАМА
забезпечення громадян житлом у Миколаївській області
на 2018-2022 роки

Розділ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Комплексну соціально-економічну програму забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки розроблено відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Указу Президента України від 29 березня 2001 року № 221 «Про додаткові заходи з реалізації державної молодіжної політики», Законів України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню», Указу Президента України від 08 листопада 2007 року № 1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», Порядку надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 року № 140.

Комплексна соціально-економічна програма забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки спрямована на соціально ефективне розв'язання гострої проблеми забезпечення житлом найбільш незахищених категорій населення Миколаївської області.

Найбільш незахищеними категоріями населення, які потребують підтримки з боку держави, є молодь, внутрішньо переміщені особи, учасники антитерористичної операції на сході України (АТО), працівники бюджетної сфери, педагогічні, медичні працівники, рівень доходів яких порівняно з іншими категоріями працюючих в Україні є значно нижчим.

Вирішення цього житлового питання громадян шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства.

Доступність житла є складним багатогранним індикатором, який відображає хід ринкових реформ у житловій сфері, їх соціальну спрямованість,

загальний стан соціально-економічних процесів у суспільстві, рівень довіри до комерційних інститутів.

Можливість поліпшення громадянами своїх житлових умов є важливим критерієм, що переплітається із демографічними, соціально-економічними характеристиками рівня достатку населення, параметрами бюджетно-нормативної та фінансово-кредитної системи, ціновою політикою у сфері житлового будівництва.

Комплексність Програми дозволить охопити широке коло громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що в свою чергу сприятиме налагодженню економічної, демографічної та соціальної ситуації, що склалася в області.

Розділ 2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво впливає на всі галузі господарства.

Низький рівень забезпечення населення області житлом обумовлений такими причинами:

ринок житла, що склався на цей час, доступний переважно для громадян з високим рівнем доходу, які спроможні самостійно вирішити свої житлові проблеми;

кредити банків внаслідок їх значної вартості є недоступними для більшості громадян та надаються переважно для придбання житла на вторинному ринку, що не сприяє будівництву нового житла;

обмеженість бюджетного фінансування житлового будівництва та інвестицій, що спрямовуються організаціями та підприємствами на ці цілі, призвели до зменшення обсягів житлового будівництва.

Слід зауважити, що низький рівень доходів значної кількості населення не відповідає вартості спорудження житла і не дає надії на вирішення своїх житлових проблем у сучасних умовах.

Крім того, досить складною залишається демографічна ситуація. Недостатній рівень доходів та незадовільні житлові умови призводять до міграційних процесів і відтоку з Миколаївської області висококваліфікованих фахівців та обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують поліпшення житлових умов, що в свою чергу негативно позначається на соціально-економічному розвитку Миколаївської області в цілому.

У Миколаївській області за станом на 01 жовтня 2017 року згідно з даними міст і районів області на квартирному обліку перебувають 1575 молодих сімей та однаків, 541 учасник антитерористичної операції. Крім того,

у Миколаївській області обліковано 7591 внутрішньо переміщену особу.

Разом із тим, близько третини населення проживає у незадовільних умовах – гуртожитках, комунальних квартирах, в орендованих квартирах, де забезпеченість житловою площею становить менше 9 м² на одну особу.

Важливе значення у забезпеченні житлом громадян відіграють цільові програми, однак вони не в змозі в повному обсязі вирішити житлові проблеми молодих сімей, одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, працівників бюджетної сфери.

Єдиним можливим шляхом до скорочення кількості осіб, які потребують поліпшення житлових умов, є створення накопичувального та відновлювального ресурсу за рахунок коштів місцевих бюджетів усіх рівнів або державної підтримки.

Такі фінансово-кредитні механізми діють у державі та реалізуються за допомогою Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

Структурним підрозділом Держмолодьжитла у Миколаївській області є Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла).

З метою вирішення житлового питання за станом на 01 жовтня 2017 року у Миколаївському регіональному управлінні Держмолодьжитла зареєстровано майже 600 молодих сімей та однаків, з яких майже 20 відсотків - громадяни з міст і районів Миколаївської області.

Незважаючи на поліпшення житлових умов, завдяки реалізації житлових програм, кількість осіб, які бажають скористатись зазначеними програмами, постійно збільшується.

Враховуючи процеси децентралізації в Україні, вищезазначене питання потребує фінансової підтримки шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми за рахунок коштів місцевих бюджетів, коштів уповноважених банків та інших джерел фінансування наведено у паспорті Програми (додаток 1).

Розділ 3. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою Програми є створення належних умов для забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян, серед яких працівники бюджетної сфери, сфери освіти та охорони здоров'я, а також для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей, внутрішньо переміщених осіб шляхом удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла.

Розділ 4. ШЛЯХИ І СПОСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Проблему можливо розв'язати шляхом:

забезпечення молоді житлом шляхом надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла згідно з чинним законодавством;

сплати 30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту;

сплати 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

сплати 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб", які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 жовтня 2014 року № 509.

При цьому громадянин вносить на свій поточний рахунок, відкритий в уповноваженому банку, кошти в обсязі 70 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла відповідно. Відсоткова ставка фінансування за пільговими іпотечними кредитами на будівництво (придбання) доступного житла, що надаються виконавцем, встановлюється у розмірі 7 відсотків річних. Відсоткова ставка фінансування за кредитами на будівництво (придбання) доступного житла, що надаються уповноваженими банками, встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку України плюс 2 відсотки.

Механізм надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та надання державної підтримки громадянам, учасникам АТО та внутрішньо переміщеним особам на будівництво (придбання) доступного житла у рамках реалізації цієї Програми визначено Порядком використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (додаток 6).

Розділ 5. ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Виконання Програми дасть змогу:

створити умови стосовно доступності будівництва (придбання) житла для окремих громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

збільшити обсяги житлового будівництва за рахунок залучення коштів бюджетів різних рівнів та небюджетних джерел фінансування;

скоротити строк перебування громадян на квартирному обліку та збільшити частку громадян, які вирішують своє житлове питання;

завершити будівництво житлових об'єктів з високим ступенем будівельної готовності;

збільшити обсяги надходжень податків та обов'язкових відрахувань від будівельної галузі;

забезпечити розвиток системи житлових комплексів (житлово-будівельних кооперативів) та інших форм участі громадян в організації будівництва (придбання) житла;

створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі та збереження робочих місць;

поліпшити соціально-економічний розвиток та демографічну ситуацію в області;

зменшити відтік висококваліфікованих спеціалістів шляхом зміцнення кадрового потенціалу галузей освіти, військової справи, державної служби за рахунок закріплення на робочих місцях спеціалістів та фахівців з високим рівнем кваліфікації, підвищення престижу вказаних професій;

створити умови для соціальної адаптації та реінтеграції громадян України, в тому числі осіб, які переселилися з тимчасово окупованої території, та учасників АТО.

Завдання і заходи Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян у Миколаївській області на 2018-2022 роки наведено у додатку 5.

Розділ 6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ, ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Успішне виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 265 сімей – жителів Миколаївської області, з яких 107 сімей - жителі міст обласного значення та 158 сімей - жителі районів та об'єднаних територіальних громад. Це дозволить збудувати (придбати) 16562,5 м² житла.

Багатоваріантність механізмів забезпечення громадян житлом, передбачених Програмою, дозволить поліпшити житлові умови різних категорій громадян незалежно від їх віку, складу сім'ї тощо. Громадяни з різним рівнем доходів зможуть вирішити своє житлове питання.

Виконання Програми є запорукою стабілізації суспільства, створення сприятливих умов для стабільної роботи підприємств, установ, організацій, збереження та створення нових робочих місць, активізації житлового будівництва в області, створення умов для підтримки будівельної галузі, будівництво житла на спеціально виділених для цього земельних ділянках, поліпшення демографічної ситуації у Миколаївській області.

Очікувані результати виконання Програми наведено у додатку 3.

Перелік земельних ділянок, виділених з метою виконання Програми, наведено у додатку 4.

Розділ 7. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевих бюджетів та інших джерел, не заборонених чинним законодавством, у тому числі власних коштів громадян та коштів комерційних банків.

Необхідний обсяг фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми становить 181,0 млн гривень, що дасть можливість забезпечити житлом 265 сімей.

Щорічні обсяги фінансування за рахунок місцевих бюджетів усіх рівнів затверджуються відповідними радами у межах наявного фінансового ресурсу.

Прогнозний обсяг потреби у забезпеченні громадян житлом за рахунок коштів місцевих бюджетів наведено у додатку 2.

Розділ 8. КООРДИНАЦІЯ І КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію виконання заходів Програми здійснює управління містобудування та архітектури Миколаївської обласної державної адміністрації та Миколаївське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Миколаївське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» раз на рік - до 15 квітня інформує профільну постійну комісію

обласної ради про хід виконання Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян у Миколаївській області на 2018-2022 роки.

Виконавці заходів Програми щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом, надають відповідальному виконавцю інформацію про хід виконання заходів Програми.

Контроль за ходом виконання заходів Програми здійснює постійна комісія обласної ради з питань житлово-комунального господарства, регулювання комунальної власності, приватизації та капітального будівництва облдержадміністрації.

П А С П О Р Т
Комплексної соціально-економічної програми
забезпечення громадян житлом у Миколаївській області
на 2018-2022 роки

1. Програму затверджено рішенням обласної ради від 21 грудня 2017 року № 23.

2. Розробник Програми – Миколаївське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

3. Керівник Програми – заступник голови обласної державної адміністрації з питань розвитку інфраструктури, будівництва, екології, житлово-комунального господарства та цивільного захисту.

4. Відповідальні виконавці заходів Програми: управління містобудування та архітектури облдержадміністрації; департамент фінансів облдержадміністрації, департамент економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації; Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

5. Строк реалізації Програми: 2018-2022 роки.

6. Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми:

№ з/п	Джерела фінансування*	Обсяг фінансування (млн гривень)	У тому числі за роками (млн гривень)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Кошти обласного бюджету:						
1.1.	Для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам відповідно до Порядку використання	49,0	5,0	7,0	10,0	12,0	15,0

Продовження додатка 1
до Програми

1	2	3	4	5	6	7	8
	коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (Додаток 6 до Програми)						
1.2.	Для надання державної підтримки відповідно до Порядку використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (Додаток 6 до Програми)	50,0	5,0	9,0	10,0	12,0	14,0
1.3.	Кошти місцевих бюджетів:	У межах наявного фінансового ресурсу за окремими програмами					
Всього:		99,0	10,0	16,0	20,0	24,0	29,0
2.	Власні кошти громадян	15,0	1,5	2,7	3,0	3,6	4,2
3.	Кошти уповноважених банків та інші джерела фінансування	67,0	6,0	10,0	15,0	17,0	19,0
Всього разом:		181,0	17,5	28,7	38,0	44,6	52,2

Примітка. *Остаточний обсяг фінансування визначається відповідною радою у межах наявного фінансового ресурсу.

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

С.К.Григор'єва

ОБСЯГ ПОТРЕБИ
у забезпеченні громадян житлом за рахунок коштів
місцевих бюджетів за інформацією районів і міст
обласного значення Миколаївської області

№ з/п	Найменування району, міста	Загальна кількість облікованих категорій громадян, які мають право на участь у Програмі	Кількість громадян, які перебувають на обліку та потребують поліпшення житлових умов		Кількість облікованих внутрішньо переміщених осіб
			Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни	Учасники АТО	
1	2	3	4	5	6
1.	Арбузинський район	57	50	7	-
2.	Баштанський район	201	122	18	61
3.	Березанський район	129	24	17	88
4.	Березнегуватський район	56	20	3	33
5.	Братський район	133	42	7	84
6.	Веселинівський район	41	5	35	1
7.	Вітовський район	192	49	12	131
8.	Вознесенський район	92	-	10	82
9.	Врадіївський район	16	10	1	5
10.	Доманівський район	84	13	2	69
11.	Єланецький район	38	16	3	19
12.	Казанківський район	52	10	4	38
13.	Кривоозерський район	24	22	2	-

Продовження додатка 2
до Програми

1	2	3	4	5	6
14.	Миколаївський район	233	44	15	174
15.	Новобузький район	137	-	37	100
16.	Новоодеський район	186	34	17	135
17.	Очаківський район	100	23	4	73
18.	Первомайський район	86	-	3	83
19.	Снігурівський район	189	43	45	101
20.	м. Вознесенськ	376	93	20	263
21.	м. Миколаїв	5784	567	196	5021
22.	м. Очаків	437	72	12	353
23.	м. Первомайськ	577	184	17	376
24.	м. Южноукраїнськ	487	132	54	301
	Всього:	9707	1575	541	7591

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

С.К.Григор'єва

Додаток 3
до Програми

Очікувані результати виконання Програми
Загальний обсяг житла, яке планується побудувати (придбати)

№ з/п	За джерелами фінансування	Загальний обсяг житла, яке планується побудувати (придбати) для забезпечення громадян житлом		У тому числі за роками										
		Загальна кількість одиниць збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість метрів (квадратних) збудованого (придбаного) житла	2018		2019		2020		2021		2022		
				Загальна кількість одиниць збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість метрів (квадратних) збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість одиниць збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість метрів (квадратних) збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість одиниць збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість метрів (квадратних) збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість одиниць збудованого (придбаного) житла	Загальна кількість метрів (квадратних) збудованого (придбаного) житла			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1.	За кошти обласного бюджету:													
1.1.	Для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам відповідно до постанови Кабінету Міністрів України	Міста обласного значення	40	2500	4	250	6	375	8	500	10	625	12	750
		Райони області	58	3625	6	375	8	500	12	750	14	875	18	1125

Продовження додатка 3
до Програми

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	від 29 травня 2001 року № 584, у тому числі:													
1.2.	Для надання державної підтримки відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 року № 140, у тому числі:	Міста обласного значення	67	4187,5	6	375	10	625	12	750	16	1000	23	1437,5
		Райони області	100	6250	10	625	15	937,5	20	1250	23	1437,5	32	2000
	Всього:		265	16562,5	26	1625	39	2437,5	52	3250	63	3937,5	85	5312,5

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

С.К.Григор'єва

П Е Р Е Л І К
земельних ділянок, виділених з метою виконання Програми

№ з/п	Адреса земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Найменування та адреса організації, якій виділено земельну ділянку	Рішення органу місцевого самоврядування про землевідведення	Плановий початок і завершення будівництва (роки)	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1.	вул. Слободянюка Бориса, 1, м. Вознесеньк	1,21		Рішення Вознесенької міської ради від 14 березня 2008 року № 16	Протягом строку дії Програми	
2.	вул. Сухомлинського, 11, м. Вознесеньк	0, 436		Рішення Вознесенької міської ради від 14 березня 2008 року № 16	Протягом строку дії Програми	

Виконуючий обов'язки начальника управління
містобудування та архітектури облдержадміністрації

С.К.Григор'єва

ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ
Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян
у Миколаївській області на 2018-2022 роки

№ з/п	Найменування завдання, заходу	Строк виконання	Відповідальні виконавці
1	2	3	4
1.	Розробка та затвердження районних і міських програм з урахуванням Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян у Миколаївській області на 2018-2022 роки.	Протягом строку дії Програми.	Райдержадміністрації, міські (міст обласного значення) ради, об'єднані територіальні громади, управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, регіональне управління Держмолодьжитла (за узгодженням).
2.	Співпраця з місцевими радами та відповідальними підрозділами облдержадміністрації щодо виконання місцевих програм.	Протягом бюджетного року.	Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва у Миколаївській області (за узгодженням), головний розпорядник коштів, регіональне управління Держмолодьжитла.
3.	Проведення заходів з інформування жителів Миколаївської області щодо можливих шляхів вирішення житлового питання за допомогою Програми. Популяризація Програми серед	Щороку до 01 квітня.	Регіональне управління Держмолодьжитла (за узгодженням), управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

1	2	3	4
	жителів Миколаївської області шляхом висвітлення інформації у засобах масової інформації.		
4.	Проведення заходів з інформування підприємств, установ, закладів, організацій спільної власності, територіальних громад, сіл, селищ, міст Миколаївської області щодо можливих шляхів вирішення житлового питання за допомогою Програми.	Протягом строку дії Програми.	Регіональне управління Держмолодьжитла (за узгодженням), управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.
5.	Підготовка пропозицій щодо розроблення фінансово-економічного механізму залучення інвестицій для фінансування житлового будівництва за Програмою.	Протягом строку дії Програми.	Сільські, селищні, міські ради, об'єднані територіальні громади, управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, департамент економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації, регіональне управління Держмолодьжитла (за узгодженням).
6.	Проведення роз'яснювальної роботи щодо отримання власного житла молодими спеціалістами, які отримали направлення на роботу у сільську місцевість, учасників АТО та внутрішньо переміщених осіб.	2018-2022 роки.	Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва у Миколаївській області (за узгодженням), райдержадміністрації, сільські, селищні, міські ради, об'єднані територіальні громади, управління містобудування та архітектури

1	2	3	4
			облдержадміністрації, управління охорони здоров'я облдержадміністрації, департамент освіти і науки облдержадміністрації, регіональне управління Держмолодьжитла (за узгодженням).
7.	Формування переліку об'єктів (будівництво, придбання житла), на які можуть спрямовуватись бюджетні кошти.	Протягом строку дії Програми у визначені Мінрегіоном строки.	Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, регіональне управління Держмолодьжитла (за узгодженням).

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

С.К.Григор'єва

П О Р Я Д О К
використання коштів обласного бюджету
для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області

Цей Порядок розроблено відповідно до Законів України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, Інструкції про визначення термінів погашення пільгових довготермінових кредитів, наданих молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на придбання житла, затвердженої наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 21 липня 2003 року № 195 та рішенням управління Держмолодьжитла від 10 червня 2003 року № 12, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 04 серпня 2003 року за № 666/7987, Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 року № 140 та з метою реалізації Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 21 грудня 2017 року № 23, яка визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла громадянам, учасникам антитерористичної операції, внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів місцевих бюджетів Миколаївської області.

Розділ 1. Використання коштів місцевих бюджетів для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у Миколаївській області.

1. Терміни у цьому розділі вживаються в такому значенні:

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

Продовження додатка 6
до Програми

(далі - регіональне управління Держмолодьжитла) - підрозділ Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - Держмолодьжитло), що є юридичною особою та діє відповідно до Положення про нього і надає в установленому цим Порядком пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва у Миколаївській області (далі - Координаційна рада) є консультативно-дорадчим органом при голові облдержадміністрації, до складу якої входять представники облдержадміністрації та її структурних підрозділів, представники Миколаївської обласної ради, а також можуть входити (за узгодженням) представники інших державних органів, підприємств, установ і організацій, у тому числі громадських об'єднань. Склад Координаційної ради затверджується розпорядженням голови Миколаївської облдержадміністрації;

уповноважений банк - банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з управлінням Держмолодьжитла або регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;

підрядник - спеціалізована будівельна організація, яка визначається замовником з метою проведення робіт з будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян;

замовник - регіональне управління Держмолодьжитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації "Укрмододьжитло", інші юридичні особи, яким Держмолодьжитло в установленому порядку делегував повноваження із замовлення будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян;

перший внесок - визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок в установі банку, розрахована відповідно до пункту 17 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584;

кредит - кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до цього Порядку молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла в розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і строки, визначені зазначеним договором;

Продовження додатка 6
до Програми

кредитні ресурси - кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; 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; інвестиції, у тому числі кредити іноземних та вітчизняних юридичних і фізичних осіб; централізовані відрахування регіональних управлінь Держмолодьжитла; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами в установленому порядку; інші надходження, не заборонені чинним законодавством, що спрямовуються регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян;

об'єкт кредитування - квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються (реконструюються);

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

страховик - фінансова установа, що створена та функціонує відповідно до Закону України «Про страхування», з якою укладено договір про страхування фінансових ризиків та/або договір про страхування майна, що є предметом іпотеки (застави), інші договори страхування для реалізації Порядку;

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

позичальник - молода сім'я або самотній громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Порядком;

Продовження додатка 6 до Програми

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

договір іпотеки - договір, укладений між позичальником та регіональним управлінням Держмолодьжитла у порядку, передбаченому Законом України “Про іпотеку”;

відділ кредитування та інших програм - структурний підрозділ регіонального управління Держмолодьжитла, який в установленому правлінням Держмолодьжитла порядку веде облік молодих сімей та одиноких молодих громадян, які виявили бажання отримати кредит, оформляє документи, необхідні для його отримання, та надає консультації з питань отримання кредиту;

кандидат - молода сім'я, яку у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина або одинокий молодий громадянин (громадянка), які згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до відділу кредитування та інших програм регіонального управління Держмолодьжитла;

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, 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 у житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла.

2. Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

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 молоді громадяни віком до 35 років включно.

Молоді вчені, подружжя, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім'ї, у яких мати або батько є молодим ученим, які потребують

Продовження додатка 6
до Програми

поліпшення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно, якщо вони є громадянами України, працюють на посадах наукових (науково-педагогічних) працівників, зазначених у переліку посад наукових (науково-педагогічних) працівників підприємств, установ, організацій, вищих навчальних закладів III-IV рівнів акредитації, перебування на яких дає право на призначення пенсії та виплату грошової допомоги у разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України "Про наукову і науково-технічну діяльність", або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад'юнктурі, докторантурі.

3. Кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах коштів, передбачених в обласному бюджеті, а також коштів, передбачених у міських та районних бюджетах згідно з Комплексною програмою та відповідними місцевими програмами.

4. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється банком згідно з розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла виключно у безготівковій формі.

5. Щороку під час формування показників проекту обласного бюджету на наступний рік регіональне управління Держмолодьжитла проводить розрахунки та вносить пропозиції щодо обсягу (потреби) у коштах для кредитування позичальників відповідно до прогнозних показників, передбачених Комплексною програмою, у межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету.

6. Перерахування кредитних коштів та коштів на страхування фінансових ризиків, здійснюється регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до чинного законодавства.

7. Право на одержання пільгового довготермінового кредиту надається позичальникові тільки один раз.

8. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником згідно з актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти кредиту житла.

9. Кредит відповідно до цього Порядку надається за таких умов:

перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення

Продовження додатка 6
до Програми

житлових умов, або наявності у кандидата, який потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається за дорученням регіонального управління Держмолодьжитла в банку, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) та придбання житла, розрахованої відповідно до пункту 12 цього розділу, або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

При наданні кредиту на будівництво (реконструкцію) житла зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

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 урахуванням фактичної площі та вартості 1 м² збудованого (реконструйованого) житла - решту коштів.

Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щоквартального платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок потрійного середньомісячного доходу сім'ї кандидата не може бути меншим, ніж потрійний сукупний прожитковий мінімум, згідно із Законом України про затвердження прожиткового мінімуму на відповідний рік на кожного члена сім'ї кандидата і розраховується за формулою:

$$П - (Сд \times 3) - (Щп + ВЗ\%) \geq Рмін \times 3;$$

де:

П - платоспроможність;

Сд - сукупний дохід сім'ї на місяць (грн);

Щп - розмір щоквартального платежу (грн);

ВЗ% - відсотки за користування кредитом, I квартал погашення (показник застосовується у разі відсутності дітей);

Рмін - сукупний прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

Розмір щоквартального платежу позичальника в рахунок погашення

Продовження додатка 6
до Програми

кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) житла, визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку погашення з урахуванням вимог пунктів 30 і 31 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584.

Розмір щоквартального платежу позичальника в рахунок погашення кредиту, наданого на придбання житла, установлюється відповідно до Інструкції про визначення строків погашення пільгових довготермінових кредитів, наданих молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на придбання житла, затвердженої наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 21 липня 2003 року № 195 та рішенням правління Держмолодьжитла від 10 червня 2003 року № 12, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 04 серпня 2003 року за № 666/7987.

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

Позичальникові, який проживає у збудованому (реконструйованому) за рахунок кредиту індивідуальному будинку в сільській місцевості, за умови його постійної роботи у сільськогосподарському виробництві, на підприємствах переробної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, в соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі, крім зазначених у частині першій пункту 10 цього Порядку пільг, в установленому чинним законодавством порядку погашається 25 відсотків від суми наданого кредиту.

11. Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи установленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

12. Відсотки за користування кредитом також не нараховуються:

військовослужбовцям - з початку і до закінчення особливого періоду;

Продовження додатка 6
до Програми

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

Умови кредитування, визначені абзацами четвертим - шостим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, у якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

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

У разі втрати права на пільгу, зазначену в абзацах першому та третьому цього пункту позичальник протягом одного місяця подає регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідні документи.

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 сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

13. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 м² загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 10,5 м² на сім'ю позичальника; для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють у селах і селищах та уклали трудовий договір з підприємствами, установами, організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, - 20 м² 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) і придбання житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Мінрегіонбуду, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури у межах 4 відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в установленому законодавством порядку.

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 строки, встановлені кредитним договором.

Продовження додатка 6
до Програми

Розмір кредиту на придбання житла визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 м² житла, експертної оцінки або договірної вартості житла без урахування першого внеску позичальника.

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

У разі коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

14. Розмір кредиту, що надається позичальникам для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшено на 30 відсотків від суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

15. Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва 1 кв. метра житла, що виникла за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитної угоди.

Кредит відповідно до цього Порядку надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла строком до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку. Строк визначається згідно з чинним законодавством, відповідно до нормативних актів, та обчислюється з дати укладення кредитного договору.

16. Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитного договору.

17. Для реєстрації у Миколаївському регіональному управлінні Держмолодьжитла та повторно для отримання кредиту кандидат подає до регіонального управління Держмолодьжитла такі документи:

заяву про надання кредиту;

довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов для кандидатів, які постійно проживають на селі (одинокого молодого громадянина або всіх членів молоді сім'ї);

Продовження додатка 6
до Програми

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, у разі потреби - договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

договір купівлі-продажу об'єкта купівлі-продажу;

документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами;

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає необхідні дозвільні документи, передбачені чинним законодавством для будівництва індивідуального будинку.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, приховування обставин, які мають суттєве значення при наданні кредиту, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

Реєстрація кандидатів у позичальники на отримання пільгового довготермінового кредиту здійснюється регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584.

Інформація про зареєстрованих регіональним управлінням Держмолодьжитла кандидатів у позичальники вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної системи автоматизації обліку кредитування молодіжного житлового будівництва (далі - ЄІАС)

Для надання пільгових довгострокових кредитів за рахунок коштів місцевих бюджетів Інструкція від 26 жовтня 2005 року № 2488 не застосовується.

Відповідно до даних ЄІАС регіональним управлінням Держмолодьжитла перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету формується окремо по кожному району

області та місту обласного значення.

Перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету, сформований регіональним управлінням Держмолодьжитла, попередньо розглядається на засіданні Координаційної ради, у якому беруть участь керівники районів області та керівники міст обласного значення.

За результатами такого засідання Координаційною радою погоджується перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням потреби на місцях у молодих спеціалістах.

Координаційна рада під час прийняття рішення щодо погодження переліку кандидатів обов'язково враховує участь бюджетів районів області та міжобласного значення у співфінансуванні Комплексної програми з урахуванням прогнозного обсягу її фінансування на відповідний рік.

Перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням рішення Координаційної ради затверджується головним розпорядником коштів.

Кандидати, яким надаються пільгові довготермінові кредити за рахунок коштів районних та міських, міст обласного значення бюджетів, визначаються головними розпорядниками коштів відповідних бюджетів, якщо інше не визначено рішеннями органів місцевого самоврядування.

18. Рішення про надання кредиту готується регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства.

Рішення про надання кредиту затверджується регіональним управлінням Держмолодьжитла та головним розпорядником коштів і підлягає погодженню з управлінням Держмолодьжитла.

У разі відмови в наданні кредиту регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє про це кандидата в місячний строк у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

19. Після прийняття рішення про надання кредиту та підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

20. На підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла та згідно з розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла органи

Продовження додатка 6
до Програми

Державного казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку та повідомляють про це регіональне управління Держмолодьжитла.

21. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі на підставі розпорядження регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника.

22. Оформлення і контроль за операціями з надання та обслуговування кредиту ведуться банком та регіональним управлінням Держмолодьжитла.

23. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним розпочинається позичальником з дати зарахування коштів (частини коштів) кредиту на рахунок позичальника в банку.

24. У разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного із членів сім'ї позичальника, а також порушення строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців регіональне управління Держмолодьжитла в установленому правлінням Держмолодьжитла порядку може визначати у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта.

У разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку позичальник починає погашати кредит і сплачує відсотки за користування ним не пізніше, ніж через 15 місяців після проведення банком першої операції з фінансування цього будівництва (реконструкції).

25. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом поділу суми кредиту на кількість кварталів строку погашення цього кредиту з урахуванням вимог пунктів 30, 31 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 загального строку його надання.

26. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним проводяться позичальником щоквартально з 1-го (першого) по 10-е (десяте) число першого місяця кварталу, починаючи з кварталу, наступного за кварталом, у якому було отримано кредит шляхом перерахування коштів на

Продовження додатка 6
до Програми

рахунок регіонального управління Держмолодьжитла в банку.

27. За прострочені платежі позичальник сплачує пеню на бюджетний рахунок у розмірі, що встановлюється кредитним договором. Під час внесення щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені відсотки, прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому законодавством порядку до спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

28. 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;

громадянам України, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з населених пунктів, визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку, де проводиться антитерористична операція, на час проведення антитерористичної операції у період з 14 квітня 2014 року.

Умови кредитування, визначені абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, у якому 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.

29. Позичальник має право на дострокове погашення кредиту.

30. Регіональне управління Держмолодьжитла не пізніше 15 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає департаменту фінансів облдержадміністрації та управлінню містобудування та архітектури

облдержадміністрації інформацію про використання кредитних ресурсів.

31. На фінансування витрат, пов'язаних із наданням та обслуговуванням кредитів, на відповідні рахунки регіонального управління Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів пропорційно наданим кредитам.

32. Кредитним договором визначаються умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) та придбане житло.

33. Збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок коштів кредиту житло є власністю позичальника. Позичальник зобов'язаний укласти договір іпотеки збудованого (реконструйованого), придбаного житла на період до повного погашення кредиту.

34. Позичальник зобов'язаний щорічно укладати договір страхування майна, що є предметом іпотеки, інші види договорів страхування, передбачені кредитним договором, на користь регіонального управління Держмолодьжитла, до повного погашення кредиту. Позичальниками здійснюється страхування у страхових компаніях, акредитованих Держмолодьжитлом.

35. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору та чинним законодавством України.

36. Якщо позичальник відмовляється від погашення наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. Згідно з умовами кредитного договору позичальнику повертається попередній внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

37. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору регіональне управління Держмолодьжитла в установленому чинним законодавством порядку здійснює передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

38. Після розірвання кредитного договору регіональне управління Держмолодьжитла укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на

Продовження додатка 6
до Програми

себе зобов'язання щодо подальшого погашення кредиту та умов кредитного договору, укладеного з колишнім позичальником.

39. 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.

40. Позичальник несе передбачену чинним законодавством відповідальність за надання регіональному управлінню Держмолодьжитла документів, що містять завідомо недостовірну інформацію.

41. Регіональне управління Держмолодьжитла має право у будь-який час протягом строку дії кредитного договору, за умови попереднього письмового повідомлення за 10 (десять) календарних днів позичальника, перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та користування збудованим (реконструйованим) чи придбаним з використанням коштів кредиту, житло.

Розділ 2. Порядок надання державної підтримки громадянам, учаникам антитерористичної операції та внутрішньо переміщеним особам на будівництво (придбання) доступного житла в Миколаївській області

1. Терміни, що вживаються у цьому розділі вживаються у такому значенні:

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” (далі - Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла) - юридична особа, яка діє відповідно до Положення про нього і є одержувачем бюджетних коштів, призначених згідно з державними, регіональними (місцевими) житловими програмами для надання державної підтримки на будівництво і придбання житла у Миколаївській області за рахунок обласного бюджету Миколаївської області. Обслуговує ці кошти та забезпечує їх цільове використання;

виконавець Програми відповідно до цього Порядку – Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла;

Продовження додатка 6
до Програми

учасник Програми - кандидат на отримання державної підтримки, з яким укладено (укладається) договір про обслуговування коштів або кредитний договір на будівництво та придбання житла згідно з цим Порядком;

уповноважений банк (далі – банк) – банк України, який відповідно до укладеного з Миколаївським регіональним управлінням Держмолодьжитла договору, в установленому законодавством порядку, здійснює операції з обслуговування коштів учасника програми, у тому числі коштів державної підтримки на будівництво та придбання житла;

учасники антитерористичної операції - особи, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення на сході України, захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності нашої держави і мають посвідчення учасника бойових дій;

внутрішньо переміщеною особою - є громадянин України, який перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання в результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру;

кандидат на отримання державної підтримки – сім'я або одинокий громадянин (громадянка), які мають право на отримання державної підтримки та надали відповідні до цього Порядку документи виконавцю Програми;

члени сім'ї кандидата на отримання державної підтримки - чоловік (дружина), батьки, діти (у тому числі усиновлені), баба, дід, які зареєстровані за місцем реєстрації кандидата та відповідають вимогам, визначеним цим Порядком;

державна підтримка – кошти бюджетів різних рівнів (у тому числі кошти донорів, якщо це не заборонено законами та нормативно-правовими актами України), що надаються учаснику Програми на виконання цього Порядку та рішення обласної ради від 21 грудня 2017 року № 23 «Про затвердження Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки», на умовах цього Порядку;

договір про обслуговування коштів – договір, що укладається відповідно до законодавства між одержувачем бюджетних коштів та учасником Програми, згідно з яким здійснюється фінансування будівництва та/або придбання житла на умовах, що визначаються цим Порядком;

Продовження додатка 6 до Програми

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між уповноваженим банком або виконавцем і учасником Програми, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва і придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком;

забудовник – особа, яка в установленому 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, будівництво яких передбачено відповідною містобудівною документацією місцевого рівня;

об'єкт фінансування – об'єкт житлового будівництва чи квартира в об'єкті житлового будівництва;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом на отримання державної підтримки та відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі-продажу житла та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла;

страховик - фінансова установа, що створена та функціонує відповідно до Закону України «Про страхування», з якою укладено договір про страхування фінансових ризиків та/або договір про страхування майна, що є предметом іпотеки (застави), інші договори страхування для реалізації Порядку;

договір іпотеки - договір, укладений між позичальником та регіональним управлінням Держмолодьжитла у порядку, передбаченому Законом України “Про іпотеку”;

експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася на первинному ринку житла регіону, яка проводиться незалежними експертами згідно з чинним законодавством;

розрахункова вартість – найменший показник опосередкованої вартості спорудження 1 м² житла, експертної оцінки або договірної вартості житла без урахування першого внеску учасника Програми;

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

кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачаються в обласному

Продовження додатка 6
до Програми

бюджеті на покриття витрат, пов'язаних із наданням та обслуговуванням кредитів.

На відповідні рахунки регіонального управління Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів пропорційно наданим кредитам;

винагорода - сума винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, яка вначається у кожному договорі про обслуговування коштів на будівництво (придбання) доступного житла і становить не більш як 0,7 відсотка від вартості, зазначеної у договорі.

2. Цей Порядок визначає механізм надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла

2.1. Головним розпорядником коштів бюджету Миколаївської області є управління містобудування та архітектури Миколаївської обласної адміністрації (далі – розпорядник бюджетних коштів).

2.2. Одержувачем бюджетних коштів є Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла.

2.3. Державна підтримка надається шляхом сплати за рахунок коштів бюджету Миколаївської області:

30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту;

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб", які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 жовтня 2014 року № 509.

Продовження додатка 6 до Програми

2.4. Переліки об'єктів житлового будівництва, на будівництво яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти державної підтримки, затверджуються міжвідомчою комісією, склад якої затверджується Мінрегіоном.

2.5. Надання державної підтримки здійснюється у межах коштів бюджету Миколаївської області та бюджетів різних рівнів, передбачених для цих цілей і наявних у розпорядженні одержувача бюджетних коштів.

2.6. Використання коштів учасника Програми, у тому числі коштів державної підтримки, здійснюється виключно в безготівковій формі на підставі укладених договорів.

2.7. Страхування ризиків одержувача бюджетних коштів Програми у період будівництва житла здійснюється одержувачем бюджетних коштів відповідно до законодавства. Страхування ризиків учасників Програми у період будівництва житла здійснюється учасниками бюджетних коштів відповідно до чинного законодавства.

2.8. Право на державну підтримку за рахунок коштів обласного бюджету Миколаївської області та бюджетів різних рівнів мають:

- 1) громадяни, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та члени їх сімей, які перебувають на такому обліку;
- 2) громадяни, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа;
- 3) громадяни, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 м², та члени їх сімей, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 м² на одну особу;
- 4) громадяни, відомості про яких відповідно до вимог Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі громадяни не мають у власності іншої житлової нерухомості ніж та, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та

Продовження додатка 6
до Програми

переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085.

Середньомісячний грошовий дохід зазначених категорій громадян (заробітна плата, пенсія, соціальна та матеріальна допомога, стипендія та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав) разом із доходом членів їх сімей із розрахунку на одну особу не повинен перевищувати п'ятикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, розрахованого згідно з даними Держстату.

2.9. Право на державну підтримку може бути використано учасником програми лише один раз і лише за одним договором.

2.10. Право на державну підтримку вважається використаним з моменту отримання об'єкта фінансування у власність.

2.11. Умови надання державної підтримки, визначені у цьому Порядку, не поширюються на учасників Програми, які згідно з чинним законодавством отримують на пільгових умовах іншу державну підтримку за рахунок бюджетних коштів на будівництво і придбання житла.

3. Порядок надання державної підтримки

Державна підтримка надається шляхом:

сплати за рахунок коштів обласного бюджету 30 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла для відповідних категорій громадян, визначених у пункті 2.3. цього Порядку. При цьому громадянин вносить на свій поточний рахунок, відкритий в уповноваженому банку, кошти в обсязі 70 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла відповідно;

надання уповноваженими банками або виконавцем (у разі коли це передбачено законом) пільгового іпотечного житлового кредиту на строк до 30 років. При цьому відсоткова ставка фінансування за кредитами на будівництво (придбання) доступного житла, що надаються виконавцем, встановлюється у розмірі 7 відсотків річних. Відсоткова ставка фінансування за кредитами на будівництво (придбання) доступного житла, що надаються уповноваженими

Продовження додатка 6
до Програми

банками, встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку України плюс 2 відсотки.

Максимальний строк надання іпотечного житлового кредиту – 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку. Строк визначається згідно з чинним законодавством, відповідно нормативних актів та обчислюється з дати укладення кредитного договору.

3.1. Для отримання державної підтримки громадяни подають виконавцю або уповноваженому банку:

заяву про надання державної підтримки;

інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;

копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та копії відповідних довідок членів сім'ї громадянина;

довідку про перебування на квартирному обліку (у разі перебування на обліку, крім внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей);

акт технічного стану житла (для внутрішньо переміщених осіб, житло яких розташоване на території України, на якій органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі), яке зруйноване та не придатне для проживання у зв'язку з проведенням антитерористичної операції);

довідку про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї, що видана виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, сільським головою (якщо відповідно до закону виконавчий орган сільської ради утворено), за формою, встановленою в додатку 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 2016 року № 207;

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи повнолітніх членів сім'ї громадянина, у разі потреби - договір поруки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї громадянина та поручителя);

Продовження додатка 6
до Програми

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 відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті);

копію посвідчення учасника бойових дій, виданого в установленому законодавством порядку відповідно до Положення про порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни;

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413 (з подальшим наданням витягу з Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції);

інші документи, визначені та затверджені відповідними порядками Мінрегіону та Держмолодьжитла.

У разі подання документів, що містять неправдиві відомості, приховування обставин, які мають суттєве значення при наданні державної підтримки, громадянин несе відповідальність у порядку, передбаченому законом.

Кандидат на отримання державної підтримки, що є замовником будівництва індивідуального житлового будинку, садиби, подає також копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку, відповідну проектно-кошторисну документацію, документи дозвільного характеру на будівництво та копію будівельного паспорта.

Реєстрація кандидатів на отримання державної підтримки здійснюється регіональним управлінням Держмолодьжитла за умови надання повного пакета документів.

Перелік кандидатів на отримання державної підтримки за рахунок коштів обласного бюджету, сформований регіональним управлінням Держмолодьжитла, попередньо розглядається на засіданні Координаційної ради, у якому беруть участь керівники районів області та керівники міст обласного значення.

За результатами такого засідання Координаційною радою погоджується перелік кандидатів на отримання державної підтримки за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням потреби на місцях у молодих спеціалістах.

Координаційна рада під час прийняття рішення щодо погодження переліку кандидатів обов'язково враховує участь бюджетів районів області та

Продовження додатка 6
до Програми

міжобласного значення у співфінансуванні Комплексної програми з урахуванням прогнозного обсягу її фінансування на відповідний рік.

Перелік кандидатів на отримання державної підтримки за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням рішення Координаційної ради затверджується головним розпорядником коштів.

Кандидати, яким надається державна підтримка за рахунок коштів районних та міських, міст обласного значення, бюджетів об'єднаних територіальних громад, визначаються головними розпорядниками коштів відповідних бюджетів, якщо інше не визначено рішеннями органів місцевого самоврядування.

Рішення про надання державної підтримки готується регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів. Спеціаліст відділу кредитування та інших програм приймає від учасника програми повний пакет документів для реєстрації в регіональному управлінні Держмолодьжитла за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства.

Рішення про надання державної підтримки затверджується регіональним управлінням Держмолодьжитла та головним розпорядником коштів і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

У разі відмови у наданні державної підтримки регіональне управління Держмолодьжитла у місячний строк повідомляє про це кандидата у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом у встановленому законодавством порядку.

Після прийняття рішення про надання державної підтримки та підписання сторонами договору про обслуговування коштів або кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

На підставі договору про обслуговування коштів або кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника та суми коштів на страхування у період будівництва житла та згідно з розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла органи Державного казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку та повідомляють про це регіональне управління Держмолодьжитла.

Фінансування будівництва та придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі на підставі розпорядження регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника.

Оформлення і контроль за операціями з надання та обслуговування кредиту ведуться уповноваженим банком та регіональним управлінням Держмолодьжитла.

Продовження додатка 6
до Програми

Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, та сплата відсотків за користування ним здійснюються позичальником, починаючи з дати зарахування коштів (частини коштів) кредиту на рахунок позичальника в банку.

Позичальник має право на дострокове погашення кредиту.

Кредитним договором визначаються умови переходу права власності на збудоване та придбане житло. Позичальник зобов'язаний укласти договір іпотеки збудованого, придбаного житла на період до повного погашення кредиту.

Збудоване або придбане за рахунок коштів державної підтримки житло є власністю позичальника.

Позичальник зобов'язаний щорічно укладати договір страхування майна, що є предметом іпотеки, інші види договорів страхування, передбачені кредитним договором, на користь регіонального управління Держмолодьжитла до повного погашення кредиту. Позичальниками здійснюється страхування у страхових компаніях, акредитованих Держмолодьжитлом.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з місцевого бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому законодавством порядку до спеціального фонду місцевого бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

На фінансування витрат, пов'язаних із наданням та обслуговуванням кредитів, на відповідні рахунки регіонального управління Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів пропорційно наданим кредитам.

Сума винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, яка визначається у кожному договорі про обслуговування коштів на будівництво (придбання) доступного житла, становить не більш як 0,7 відсотка від вартості, зазначеної у договорі.

3.2. На підставі наданих документів одержувач бюджетних коштів здійснює розрахунок розміру державної підтримки, виходячи із таких умов:

- 1) нормативна площа житла для розрахунку державної підтримки становить 21 м² загальної площі житла на кожного члена сім'ї та додатково 10,5 м² на сім'ю;
- 2) члени сім'ї – чоловік (дружина), батьки, діти, у тому числі усиновлені, баба, дід, що зареєстровані за місцем реєстрації громадянина та відповідають вимогам, визначеним у цьому Порядку;

Продовження додатка 6
до Програми

- 3) нормативна вартість 1 м² загальної площі житла для розрахунку державної підтримки не повинна перевищувати найменшого показника, визначеного між експертною оцінкою та ціною забудовника (продавця) 1 м² житла на момент укладення договору про обслуговування коштів;
- 4) у разі коли визначена забудовником (продавцем) вартість 1 м² загальної площі житла в об'єкті фінансування перевищує нормативну вартість 1 м² житла, учасник Програми, який виявив бажання збудувати (придбати) таке житло, сплачує різницю вартості за власний рахунок;
- 5) у разі коли площа та/або вартість 1 м² будівництва (придбання) об'єкта фінансування менша ніж нормативні, для розрахунку розміру державної підтримки використовуються фактичні параметри об'єкта фінансування;
- 6) у разі коли площа перевищує нормативну площу 1 м² житла, для розрахунку розміру державної підтримки використовується найменший показник.

3.3. Учасник Програми відкриває в уповноваженому банку особистий поточний рахунок, на який (на умовах укладеного з одержувачем бюджетних коштів договору про обслуговування коштів) вносить кошти в обсязі не менше 70 або 50 відсотків для відповідних категорій громадян від нормативної вартості об'єкта фінансування.

При отриманні іпотечного житлового кредиту на будівництво (придбання) об'єкта фінансування учасник Програми вносить перший внесок у розмірі не менш як 10 відсотків від вартості об'єкта фінансування.

При наданні кредиту на будівництво житла зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

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

під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі та вартості 1 м² збудованого житла - решту коштів.

Одержувач бюджетних коштів на умовах укладеного з учасником Програми договору про обслуговування коштів зараховує на поточний рахунок учасника Програми кошти державної підтримки.

Продовження додатка 6 до Програми

3.4. Після накопичення на особистому поточному рахунку учасника Програми повної вартості об'єкта фінансування забудовник укладає з учасником Програми договір про відчуження майнових прав на житло в об'єкті будівництва, а продавець укладає з учасником Програми договір про придбання житла (договір купівлі-продажу).

У разі коли учасник Програми є замовником об'єкта будівництва, укладається договір підряду (генерального підряду) із забудовником.

3.5. Відповідно до умов укладених договорів за розпорядженням одержувача бюджетних коштів з особистого рахунку учасника Програми на рахунок забудовника (продавця) перераховуються кошти на будівництво (купівлю-продаж) об'єкта фінансування.

У разі фінансування об'єкта будівництва до завершення будівництва на рахунок забудовника перераховується не більше 95 відсотків від вартості об'єкта будівництва. Остаточний розрахунок, у тому числі розмір державної підтримки, здійснюється на підставі технічного паспорта на об'єкт будівництва.

Інші умови та порядок надання державної підтримки регулюються відповідними порядками, затвердженими Мінрегіоном та Держмолодьжитлом.

4. Повноваження розпорядника коштів державного бюджету

Розпорядник коштів державного бюджету:

4.1. Затверджує склад Комісії, яка розглядає та погоджує перелік об'єктів житлового будівництва, на будівництво яких можуть спрямовуватися бюджетні кошти.

До участі у відборі житлових об'єктів допускаються забудовники, які подали в установленому порядку відповідну заяву, до якої додаються гарантійний лист і графік виконання будівельно-монтажних робіт, погоджений керівником відповідного органу Держархбудінспекції, згідно з формами, затвердженими Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

4.2. Затверджує перелік об'єктів житлового будівництва, сформований Комісією, зазначеною в пункті 2.4. цього Порядку, на будівництво яких можуть спрямовуватися бюджетні кошти.

Рішення міжвідомчої комісії оформляється протоколом.

4.3. Відкриває в установленому порядку спеціальний реєстраційний рахунок у головному управлінні Державної казначейської служби України у Миколаївській області для здійснення видатків за рахунок бюджетних коштів.

Продовження додатка 6
до Програми

4.4. Забезпечує інформування громадян, учасників антитерористичної операції та внутрішньо переміщених осіб про мету та можливості Програми.

4.5. Здійснює у межах своєї компетенції контроль за добудовою об'єктів незавершеного житлового будівництва в рамках реалізації Програми.

4.6. Укладає договір з одержувачем бюджетних коштів про делегування йому повноважень щодо надання державної підтримки за Програмою.

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

С.К.Григор'єва