

Додаток 1

КОПІЯ

до рішення обласної ради
від 21.12.2017 № 870

Обласна комплексна програма
забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників,
учасників АТО та членів їх сімей
на 2018-2021 роки

1. Загальна характеристика обласної комплексної програми забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО та членів їх сімей на 2018-2021 роки (далі - Програма).

1.	Ініціатор розроблення програми	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства Житомирської облдержадміністрації, ОДА
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Розпорядження голови облдержадміністрації від 23.10.2017 № 416 «Про обласну комплексну програму «Забезпечення житлом педагогічних та науково-педагогічних працівників, медичних працівників та учасників АТО» на 2018-2021 роки»
3.	Розробник програми	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства Житомирської облдержадміністрації
4.	Співрозробники програми	Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець програми	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства Житомирської облдержадміністрації
6.	Учасники програми	Управління облдержадміністрації: освіти і науки, охорони здоров'я, Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», районні державні адміністрації, органи місцевого самоврядування
7.	Терміни реалізації програми	2018-2021 роки
8.	Перелік місцевих бюджетів, які приймають участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Кошти обласного бюджету та інших місцевих бюджетів
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	29957 тис. грн.
9.1	В тому числі	28257,00 тис. грн.

	бюджетних коштів	
	- з них коштів обласного бюджету	28257,00 тис. грн.
10.	Основні джерела фінансування програми	Кошти обласного бюджету та інших місцевих бюджетів

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

Житло є найнеобхіднішою матеріальною цінністю, яка визначає спосіб буття людини в сучасному суспільстві. Але скористатися правом одержати житло за житловими програмами, що реалізуються через різні механізми кредитування на пільгових умовах із залученням бюджетних коштів можуть не всі громадяни, які перебувають на квартирному обліку, через те, що діючі програми обмежують вік громадян до 35 років при отриманні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям.

З одного боку, спостерігається незабезпеченість житлом населення Житомирської області, у тому числі і педагогічних, науково-педагогічних та медичних працівників, на сьогоднішній день які потребують поліпшення житлових умов. Зазначений фактор призводить до погіршення соціально-економічного становища та демографічної ситуації, викликає міграційні процеси, які ведуть до зменшення загальної чисельності населення, у тому числі працездатних та висококваліфікованих спеціалістів.

Також особливої уваги потребує така категорія, як учасники бойових дій, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції. Заходи, що вживаються на державному рівні щодо забезпечення житлом військовослужбовців, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, та які потребують поліпшення житлових умов, не охоплюють усіх категорій.

Так, у Державному бюджеті передбачається субвенція місцевим бюджетам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для окремих категорій, а саме для сімей загиблих військовослужбовців, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, а також для інвалідів I-II групи з числа військовослужбовців, які брали участь у зазначеній операції, та потребують поліпшення житлових умов.

Однак, зазначена субвенція не враховує категорію військовослужбовців та осіб у складі добровольчих формувань, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції. Згідно з п.19 та п.20 ст. 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» вказана категорія належить до учасників бойових дій. Відповідно до п.14 ст.12 цього Закону учасники бойових дій, які потребують поліпшення житлових умов, забезпечуються жилою площею у першочерговому порядку.

Головною передумовою необхідності затвердження та реалізації Програми є

незабезпеченість в області житлом педагогічних та науково-педагогічних працівників, медичних працівників та учасників антитерористичної операції.

Прийняття Програми спрямоване на вирішення як житлових проблем педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників та учасників антитерористичної операції, в тому числі бійців-добровольців АТО, яких визнано такими відповідно до рішення обласної ради від 27.07.2017 року № 758 «Про затвердження Положення про комісію та Порядку визнання бійців-добровольців АТО», так і підтримки будівельної галузі та житлового будівництва шляхом формування платоспроможності покупця на ринку житла.

Вирішення піднятого питання потребує підтримки шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є:

- створення належних умов для забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників та учасників антитерористичної операції;
- підвищення рівня забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників та учасників антитерористичної операції, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства,

4. Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування Програми, строки та етапи виконання

Розв'язання проблеми можливе шляхом:

- надання пільгових довгострокових кредитів сім'ям та саодиноким громадянам учасникам бойових дій та членам їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції). Порядок надання пільгових довгострокових кредитів учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла затверджується обласною радою (Додаток 2).
- надання пільгових довгострокових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла (Додаток 3).

Програма розрахована на період з 2018 по 2021 роки. Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів обласного бюджету та інших місцевих бюджетів, не заборонених нормами чинного законодавства України.

Фінансування здійснюється в межах асигнувань, затверджених місцевими бюджетами на відповідний рік, але не менш ніж затверджено плановими

показниками Програми на відповідний рік.

5. Завдання (напрями), заходи Програми та результативні показники

Основними завданнями Програми є:

1) формування організаційних засад для здешевлення вартості житла через створення умов для отримання/будівництва власного житла учасниками Програми;

2) надання пільгових довгострокових кредитів учасникам антитерористичної операції для будівництва (реконструкції) і придбання житла;

3) надання пільгових довгострокових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла.

З метою ефективного виконання Програми передбачається вжиття таких заходів:

№ п/п	Заходи	Відповідальний за проведення	Термін виконання (роки)
1.	Провести узагальнення переліку будівель, об'єктів незавершеного будівництва, земельних ділянок, які не використовуються та вивчити можливість їх використання для будівництва, реконструкції під житло для учасників АТО, педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників.	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства	До 1 квітня 2018 року
2.	Розробити пропозиції стосовно будівництва (реконструкції) під житло для учасників АТО, педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників згідно переліку будівель, об'єктів незавершеного будівництва, земельних ділянок, які не використовуються.	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства; Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	До 1 квітня 2018 року
3.	Вжити відповідні заходи щодо виділення земельних ділянок під будівництво житла для учасників АТО, педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників.	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства	
4.	При проектуванні та будівництві житла застосовувати прогресивні та новітні технології, використовувати економічно-	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального	2018-2021

	ефективні архітектурно-будівельні матеріали, а також інноваційні та енергозберігаючі технології.	господарства	
5.	Розробити пропозиції стосовно залучення додаткових джерел фінансування для забезпечення житлом учасників АТО, педагогічних та науково-педагогічних працівників, медичних працівників та удосконалення механізму їх залучення і порядку використання.	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства; Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	2018-2021
6.	Розробити та затвердити місцеві програми для учасників АТО, педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників.	Райдержадміністраціям, міським радам (за згодою), ОТГ (за згодою)	До 01 червня 2018 року

Виконання Програми передбачає забезпечити доступним житлом близько 49 сімей, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом будівництва (реконструкції) та придбання понад 3000 кв. м загальної площі житла.

Ресурсне забезпечення Програми:

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	Всього витрат на виконання Програми, (тис. грн.)
1	2	3	4	5	7
Обсяг ресурсів всього, в тому числі:	6427	7208	7839	8483	29957
обласний бюджет, в тому числі:	6000	6400	6760	7140	26300
- для учасників АТО;	3000	3200	3380	3570	13150
- для медичних працівників;	1500	1600	1690	1785	6575
- для педагогічних та науково-педагогічних працівників	1500	1600	1690	1785	6575
Обласний (спецфонд обласного бюджету)	63	400	631	863	1957
районні, міські (міст обласного значення), об'єднаних територіальних громад бюджети	У межах фінансових ресурсів				У межах фінансових ресурсів
кошти небюджетних джерел (внесок)	364	408	448	480	1700

Показники продукту обласної комплексної програми забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО та їх сімей на 2018-2021 роки

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Етапи виконання програми				Всього витрат на виконання програми
				2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I	Показники продукту Програми							
1	Орієнтовна кількість педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО, які будуть зареєстровані у відповідних базах даних (управлінь освіти і науки, охорони здоров'я, ОДА) та які відповідатимуть вимогам Порядків забезпечення педагогічних працівників, медичних працівників та учасників АТО житлом.	осіб	0	50	45	50	45	-
2	Кількість педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО, яким планується надати пільговий довготерміновий кредит на будівництво, (реконструкцію) та придбання житла	осіб	0	13	12	12	12	-
3	Кількість збудованої площі житла, яку планується побудувати	м.кв	0	641,38	719,34	781,87	846,31	-
II	Показники ефективності Програми							
1	Питома вага педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО, які отримують пільговий довготерміновий кредит до загальної кількості сімей, які будуть зареєстровані у відповідних базах даних (управлінь освіти і науки, охорони здоров'я, ОДА)	%	0	26	27	24	27	-

Напрямки діяльності та заходи обласної комплексної програми забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО та членам їх сімей на 2018-2021 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн., в тому числі:				Очікуваний результат
1	2	3	4	5	6	7	8			
1.	Формування організаційних засад для здійснення вартості житла через створення умов отримання/будівництва власного житла учасниками Програми.	1.1. Затвердження Порядку надання пільгових кредитів учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла та Порядку надання пільгових кредитів довгострокових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла, в яких визначені основні умови та критерії отримання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.	2017 рік	Житомирська обласна рада	-	-	Затверджені Порядок надання пільгових довгострокових кредитів учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла та Порядок надання пільгових довгострокових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла, в яких визначені основні умови та критерії отримання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла учасниками Програми.			
		1.2. Створення, ведення та оновлення баз даних (списків) педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов та отримати пільгові кредити на будівництво	2018-2021 роки	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства Житомирської облдержадміністрації.	не потребує фінансування	-	Оновлені, актуальні бази даних (списки) педагогічних та науково-педагогічних працівників, медичних працівників, учасників АТО та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов та мають намір отримати пільгові довготермінові кредити на будівництво			

		довготермінові кредити на будівництво (реконструкцію і придбання) житла	Управління облдержадміністрації: освіти і науки, охорони здоров'я, Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла,			(реконструкцію і придбання) житла.
		1.3. Формування Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси для забезпечення житлом учасників Програми.	2018-2021 роки	Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства Житомирської облдержадміністрації. Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла	не потребує фінансування	Сформований Перелік об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси для забезпечення житлом учасників Програми.
2	Організація надання пільгових довготермінових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам, учасникам АТО та членам їх сімей на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів.	2.1. надання пільгових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам, учасникам АТО та членам їх сімей на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів.	2018-2021 роки	Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла	Обласний бюджет	Забезпечення доступності житла для педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов із достатньою платоспроможністю. Поліпшення демографічних процесів та показників збільшення народжуваності. Стимулювання виробничої та підприємницької діяльності громадян, що отримали кредити, формування відповідальної життєвої позиції. Створення умов для отримання власного житла молодими спеціалістами, які отримали направлення на роботу.
					2018 р.: 6063,00 тис.грн. 2019 р.: 6800,00 тис. грн. 2020 р.: 7391,00 тис.грн. 2021 р.: 8003,00 тис.грн.	

	2.2. інформаційного супроводження надання довготермінових педагогічним, педагогічним, медичним працівникам, учасникам АТО та членам їх сімей шляхом проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи через надання консультацій, розробки, виготовлення брошур, буклетів, реклами в місцевих ЗМІ, прийняття участі спеціалістів Житомирського регіонального управління Держмолоджитла в проведенні семінарів, засідань, навчань, "круглих столів", конференцій для популяризації питань реалізації житлової політики.	2018-2021	Житомирське регіональне управління Держмолоджитла	не потребує фінансування	-	Підвищення обізнаності громадян про можливі та діючі механізми отримання житла для педагогічних та науково-педагогічних працівників, медичних працівників та учасників АТО, які потребують поліпшення житлових умов. Забезпечення системної роботи та зв'язку з різними організаціями, підприємствами, навчальними закладами, медичними закладами в частині забезпечення працівників житлом.
Загальна потреба в коштах на виконання заходів щодо надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла педагогічним та науково-педагогічним працівникам, медичним працівникам та учасникам АТО . Всього.					28257, 00 тис. грн..	

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за виконанням заходів Програми здійснює департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства Житомирської облдержадміністрації.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів здійснює департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово – комунального господарства облдержадміністрації та профільна комісія обласної ради.

Відповідальний виконавець Програми раз у рік до 25 лютого подає департаменту економічного розвитку, торгівлі та міжнародного співробітництва облдержадміністрації узагальнену інформацію про стан її виконання.

Перший заступник
голови обласної ради



С.М. Крамаренко

Порядок
надання пільгових довгострокових кредитів учасникам АТО та членам їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла

1. Цей Порядок визначає механізм надання пільгових довгострокових кредитів сім'ям та саодиноким громадянам учасникам бойових дій з урахуванням членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції (далі – учасники АТО) або особам з числа мешканців Житомирської області, які перебували або перебувають у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету, територіальної цілісності України, але у подальшому не ввійшли до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України, Центру спеціальних операцій, Об'єднаного оперативного штабу Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань і правоохоронних органів, бійцями-добровольцями, які брали участь у захисті територіальної цілісності й державного суверенітету на сході України (далі - бійці-добровольці АТО) та яких визнано такими відповідно до рішення обласної ради від 27.07.2017 року № 758 «Про затвердження Положення про комісію та Порядку визнання бійців-добровольців АТО», для будівництва (реконструкції) і придбання житла, які надаються за рахунок коштів обласного бюджету Житомирської області.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Держмолодьжитло) - державна спеціалізована фінансова установа, створена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України;

Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, використовує кошти місцевих бюджетів та інших не заборонених законодавством джерел, виділених для надання пільгових довгострокових кредитів учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей для будівництва (реконструкції) та придбання житла;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Порядку учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей з цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у розмірі та на умовах,

установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначенні зазначеним договором;

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

кандидат – учасник АТО або борець-доброволець АТО, які мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в обласному бюджеті Житомирської області для надання кредитів учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла;

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 та нормами діючого законодавства;

позичальник – учасник АТО або борець-доброволець АТО, який отримав кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Порядком;

забудовник – особа, 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);

об'єкт кредитування - квартири у багатоквартирних житлових будинках, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі багатоквартирні житлові будинки збудовано (реконструйовано) не більше ніж 5 років тому, а також квартири, які будуються (реконструюються);

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

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

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, забудовником);

кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачаються в рішеннях про обласний бюджет, та інші не заборонені законодавством джерела на покриття витрат, пов'язаних із виконанням програми, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту мають учасники АТО або бійці-добровольці АТО з урахуванням членів їх сімей, які мешкають в Житомирській

області та згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для учасників АТО або бійців-добровольців АТО з урахуванням членів їх сімей, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

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

6. Кредит надається учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) чи придбаного за кошти кредиту житла.

7. Регіональне управління Держмолодьжитла під час формування показників обласного бюджету на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів обласного бюджету. Зазначені розрахунки в установленому порядку Регіональне управління Держмолодьжитла подає головному розпоряднику коштів для врахування їх під час складання проекту обласного бюджету.

8. Бюджетні призначення на надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО та членам їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла встановлюються рішеннями сесії Житомирської обласної ради про обласний бюджет на відповідний рік.

9. Кредитні договори укладаються Регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів, доведених головним розпорядником бюджетних коштів, після фактичного перерахування коштів на відповідний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла.

10. Страхування ризиків Регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) і придбання житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

11. Кредит відповідно до цього Порядку надається учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла терміном до 20 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

12. Кредит відповідно до цього Порядку надається учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей для будівництва (реконструкції) і придбання житла за таких умов:

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

12.2. підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

12.3. внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) житла чи придбання житла, розрахованої відповідно до пункту 16 цього Порядку або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

13. До кандидатів не застосовується Інструкція про порядок визначення переваги в наданні пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла від 25 серпня 2005 року № 30.

14. Для отримання кредиту кандидат подає до Регіонального управління такі документи:

заяву про надання кредиту;

документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов;

копію документа що підтверджує відношення до цільової групи фінансування:

- довідку про участь в АТО за формою затвердженою Постановою Кабінету міністрів України від 20.08.2014 № 413, копія посвідчення учасника бойових дій;

або

- копію рішення комісії про визнання бійцем – добровольцем АТО відповідно до рішення обласної ради від 27.07.2017 року № 758 «Про затвердження Положення про комісію та Порядку визнання бійців-добровольців АТО»

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 (в разі необхідності);

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

Після повного надання документів Заява про надання кредиту реєструється в журналі обліку заяв по наданню пільгових довгострокових кредитів учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО з урахуванням членів їх сімей.

Черговість надання кредиту приймається на комісії, склад та порядок роботи якої затверджується спільним розпорядженням голови обласної державної адміністрації та голови обласної ради.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

15. Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла у порядку черговості згідно протоколу комісії умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Казначейства.

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

16. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю (далі - нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) або придбання житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла визначеного Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України затвердженого наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174.

У разі перевищення нормативної площі житла, що будується або буде придбано, кандидат за власний рахунок сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом внесення власних коштів на рахунок у банку-агенті у терміни, визначені кредитним договором.

17. Кредитний договір укладається після прийняття Регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

18. Кредит надається на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту.

19. За розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла, органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунку Регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Регіональне управління Держмолодьжитла.

20. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється відповідно до кредитного договору та договору з забудовником

(продавцем) у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника.

21. Контроль за адресним (цільовим) використанням кредитних коштів здійснює Регіональне управління Держмолодьжитла.

22. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла обумовлюється у кредитному договорі.

23. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється позичальником щоквартально починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті. Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором.

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

25. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотка річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 10 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги; позичальникові, який має трьох і більше дітей - 15 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги.

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

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

26. У разі загибелі (смерті) 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).

27. У разі загибелі (смерті) позичальника з причин, що не пов'язані з проходженням ним військової служби у період проведення антитерористичної операції, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця, що оформлюється відповідними договорами.

28. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів Регіонального управління Держмолодьжитла. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів, отриманих з обласного бюджету, за окремими розрахунками, погодженими з головним розпорядником, перераховуються в установленому порядку на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолодьжитла.

29. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні щомісячних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

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

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, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до обласного бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

30. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково, що обов'язково відображується в договорі.

31. Регіональне управління Держмолодьжитла щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному розпоряднику бюджетних коштів звіти про використаних обсягів коштів.

32. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються кредитним договором.

33. Відповідно до кредитного договору позичальникові в установленому порядку видається документ про право власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням цих документів, здійснюється за рахунок позичальника.

34. З метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, майнових прав на житло, що будується. Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

35. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла здійснює в порядку, встановленому законодавством, передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

36. Особи, які порушили вимоги цього Порядку, несуть відповідальність згідно із законодавством.

37. Ведення журналу обліку заяв по наданню пільгових довгострокових кредитів учасникам АТО або бійцям-добровольцям АТО покладається на Регіональне управління Держмолодьжитла та його формування починається з дати затвердження даного порядку.

Перший заступник
голови обласної ради



С.М. Крамаренко

**Порядок
надання пільгових довгострокових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла**

1. Це Порядок визначає механізм надання пільгових довгострокових кредитів педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Держмолодьжитло) - державна спеціалізована фінансова установа, створена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел;

Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі - Регіональне управління Держмолодьжитла) - підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього і надає у порядку, встановленому цим Порядком, пільгові довгострокові кредити для будівництва (реконструкції) і придбання житла педагогічним, науково-педагогічним та медичним працівникам.

кредит - кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Порядку педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам - мешканцям Житомирської області для будівництва (реконструкції) або придбання житла у розмірі та на умовах, визначених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначенні зазначеним договором;

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

кандидат - сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка), які згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до Регіонального управління Держмолодьжитла;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в обласному бюджеті Житомирської області; кошти, що надходять від погашення кредитів; матеріальні та не матеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Регіональним управлінням Держмолодьжитла для надання педагогічним та науково-педагогічним працівникам, медичним працівникам

пільгових довгострокових кредитів для будівництва (реконструкції) і придбання житла;

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

забудовник - особа, 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);

об'єкт кредитування - квартири у багатоквартирних житлових будинках, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі багатоквартирні житлові будинки збудовано (реконструйовано) не більше ніж 5 років тому, а також 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;

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником);

кошти на обслуговування — кошти на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових довгострокових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Регіонального управління Держмолодьжитла.

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

- займають в державних і комунальних навчальних закладах Житомирської області посади педагогічних та науково-педагогічних працівників, перелік яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. № 963, та які працюють у цій сфері безперервно протягом не менш ніж 3 (три) роки;

- займають в державних і комунальних медичних закладах Житомирської області посади медичних працівників, згідно з Переліком лікарських посад у закладах охорони здоров'я, затвердженим наказом Міністерства охорони здоров'я України від 28.10.2002 № 385 (Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12.11. 2002 р. за № 892/7180) та Додаток до наказу МОЗ України від 28.10.2002 № 385 (Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12.11.2002 р. за № 893/7181), та які працюють у цій сфері безперервно протягом не менш ніж 3 (три) роки;

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

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

6. Кредит надається лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом прийому-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за рахунок кредиту житла.

7. Регіональне управління Держмолодьжитла під час формування показників обласного бюджету на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів за рахунок коштів обласного бюджету. Зазначені розрахунки в установленому порядку Регіональне управління Держмолодьжитла подає головному розпоряднику коштів для врахування їх під час складання проекту бюджету Житомирської області.

8. Бюджетні призначення на надання пільгових довгострокових кредитів для будівництва (реконструкції) і придбання житла педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам встановлюються рішеннями обласної ради про обласний бюджет на відповідний рік.

9. Кредитні договори укладаються Регіональними управліннями Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів та після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Регіональних управлінь Держмолодьжитла.

10. Страхування ризиків Регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (реконструйоване) і придбане житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку.

11. Кредит відповідно до цього Порядку надається з відсотковою ставкою у розмірі 3 (трьох) відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом, терміном до 20 років, але не більше ніж до досягнення позичальником пенсійного віку відповідно до діючого законодавства. Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

Починаючи з дати підписання кредитного договору позичальник зобов'язується залишатися працювати в державних і комунальних навчальних закладах Житомирської області протягом 3 років.

У разі звільнення раніше ніж на протязі трьох років з дати підписання кредитного договору, з дня звільнення – розмір відсоткової ставки за користування кредитом становить у розмірі облікової ставки Національного банку України на момент звільнення.

Про зміну своєї трудової діяльності позичальник зобов'язаний повідомити Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла на протязі 10 календарних днів.

12. Кредит відповідно до цього Порядку надається педагогічним, науково-педагогічним, медичним працівникам для будівництва (реконструкції) і придбання житла за таких умов:

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

12.2. підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

12.3. внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) житла, розрахованої відповідно до пункту 16 цього Порядку або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

У разі будівництва (реконструкції) житла, зазначена сума вноситься двома частинами:

- на час укладення кредитного договору - не менш як половина;
- під час остаточного розрахунку протягом 10 днів після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла - решту коштів.

13. До кандидатів не застосовується Інструкція про порядок визначення переваги в наданні пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла від 25 серпня 2005 року № 30.

14. Педагогічні, науково-педагогічні, медичні працівники, які мешкають у Житомирській області та відповідають вимогам Порядку і мають бажання отримати пільгові довгострокові кредити для будівництва (реконструкції) і придбання житла (далі – кандидати), подають відповідно до управління освіти і науки, управління охорони здоров'я облдержадміністрації:

- заяву про внесення його до реєстру кандидата на отримання пільгового довгострокового кредиту для будівництва (реконструкції) і придбання житла;
- довідку з місця роботи про посаду, яку займає на момент подання заяви, із зазначенням загального часу, відпрацьованого у цій сфері;
- довідку про перебування кандидата та членів його сім'ї на обліку громадян, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов;
- довідку про склад сім'ї;

На підставі наданих кандидатом документів управління освіти та науки, управління охорони здоров'я облдержадміністрації формують реєстри кандидатів на отримання пільгових довгострокових кредитів для будівництва (реконструкції) і придбання житла.

Реєстри передаються в Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства облдержадміністрації (надалі – Департамент) на підставі даних відображених в реєстрах Департамент

визначає потребу у фінансових ресурсах для надання кредитів зазначеним категорія на кожний бюджетний рік.

Для встановлення черговості на отримання пільгових довгострокових кредитів управління освіти та науки, управління охорони здоров'я облдержадміністрації створюють комісії та затверджують положення про них.

Комісії визначають критерії, за якими встановлюється черговість на отримання кредитів.

На підставі визначених критеріїв та даних реєстрів, при надходженні кредитних коштів на рахунок головного розпорядника, комісії визначають кандидатури для отримання кредитів. Рішення комісії оформляється протоколами із зазначенням даних кандидатів: прізвище, ім'я та по батькові; місце роботи та посада із зазначенням загального часу, відпрацьованого у цій сфері; перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов (де та з якої дати кандидат перебуває на обліку), кількість членів сім'ї, яка повинна враховуватися при розрахунку суми кредиту.

Протоколи комісій управління освіти та науки, управління охорони здоров'я облдержадміністрації передаються в Департамент на протязі 2-х робочих днів з дати засідання комісії. Департамент передає протоколи в Регіональне управління Держмолодьжитла. Для отримання кредиту кандидат протягом 5-ти робочих днів з дати підписання протоколу подають в Регіональне управління Держмолодьжитла такі документи:

- заяву про надання кредиту;
- довідку про перебування кандидата та членів його сім'ї на обліку громадян, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов;
- довідку про склад сім'ї;
- копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- 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 (в разі необхідності);

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

15. Рішення про надання кредиту приймається Регіональними управліннями Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки.

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

16. Розмір кредиту для будівництва (реконструкції) житла визначається

Регіональним управлінням Держмолодьжитла виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю (далі - нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла визначеного Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України затвердженого наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174.

При розрахунку розміру пільгового кредиту членами сім'ї позичальника вважаються :

- чоловік або дружина позичальника;
- неповнолітні діти позичальника;

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла або буде придбане, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, шляхом внесення власних коштів на рахунок у банку-агенті у терміни, встановлені в кредитному договорі.

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

17. Кредитний договір укладається після прийняття Регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

18. Кредит надається регіональним управлінням Держмолодьжитла 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.

19. За розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла органи казначейства перераховують кошти з відповідного рахунка Регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Регіональне управління Держмолодьжитла.

20. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла

здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника.

21. Контроль за адресним (цільовим) використанням кредитних коштів здійснює Регіональним управлінням Держмолодьжитла.

22. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником щоквартально починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті. Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щокварталу (не пізніше ніж останній день кварталу) на рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті.

23. Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника в банку-агенті.

24. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів (кошти на обслуговування), спрямовується відсотки та пеня, що сплачуються позичальником за користування кредитом.

25. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з місцевих бюджетів зараховуються в установленому порядку до надходжень відповідних бюджетів і спрямовуються на подальше надання кредитів.

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, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до відповідного бюджету в порядку, передбаченому абзацами першим та другим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

27. У разі смерті позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця, що оформляється відповідними договорами.

28. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються кредитним договором.

29. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

30. Відповідно до кредитного договору позичальникові в установленому порядку видається документ, що засвідчує право власності на збудоване (реконструйоване) житло. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням цих документів, здійснюється за рахунок позичальника.

31. З метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов

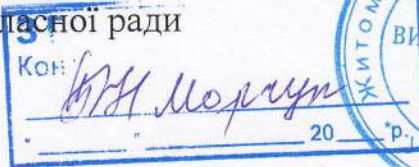
кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, майнових прав на житло, що будується. Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

32. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла здійснює в порядку, встановленому законодавством, передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

33. Особи, які порушили вимоги цього Порядку, несуть відповідальність згідно із законодавством.

34. Регіональне управління Держмолодьжитла щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подають відповідним фінансовим органам звіти про використанні обсяги коштів.

Перший заступник
голови обласної ради



С.М. Крамаренко