



ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 29 ~~жовтня~~ 20 22 року м. Тернопіль № 759/01.02-01

*Про затвердження програми
кредитування молодіжного
житлового будівництва
в Тернопільській області
на 2023-2026 роки*

Відповідно до законів України „Про місцеві державні адміністрації”, „Про правовий режим воєнного стану”, указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 „Про введення воєнного стану в Україні” та № 68/2022 „Про утворення військових адміністрацій”, від 12 серпня 2022 року № 573/2022 „Про продовження строку дії воєнного стану в Україні”, постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2022 р. № 252 „Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану” з метою забезпечення молоді та військовослужбовців житлом:

1. Затвердити програму кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2023-2026 роки, що додається.

2. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника начальника обласної військової адміністрації відповідно до розподілу обов'язків.

Начальник військової адміністрації



Володимир ТРУШ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження начальника
обласної військової адміністрації
29.10.2022 № 759/ОІ.02-01

ПРОГРАМА
кредитування молодіжного житлового будівництва
в Тернопільській області на 2023 - 2026 роки

I. Паспорт програми

1.	Ініціатор розроблення програми	департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584 „Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла”, від 24 жовтня 2012 р. № 967 „Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки”, від 11 березня 2022 р. № 252 „Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану”, доручення голови обласної державної адміністрації від 15 лютого 2022 року № 6/01.02-03 „Про розроблення проекту програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2023-2026 роки”
3.	Розробник програми	департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації
4.	Співрозробники програми	департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації, Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”

5.	Відповідальні виконавці програми	Державна спеціалізована фінансова установа „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та/або його структурний підрозділ, департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації
6.	Учасники програми	департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації, Державна спеціалізована фінансова установа „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та/або його структурний підрозділ, районні військові адміністрації, органи місцевого самоврядування області (за згодою)
7.	Термін реалізації програми	2023-2026 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	обласний бюджет та інші джерела, незаборонені законодавством, у тому числі власні кошти громадян
9.	Загальний обсяг бюджетних ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	22707,141 тис. гривень
1)	коштів державного бюджету	-
2)	коштів обласного бюджету	21421,831 тис. гривень
3)	коштів районних бюджетів	-
4)	коштів бюджетів територіальних громад	-
5)	коштів інших джерел	1285,31 тис. гривень

II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Внаслідок повномасштабного вторгнення Російської Федерації 24 лютого 2022 року на територію України відбулися значні міграційні процеси, які спричинили збільшення попиту на житло в області. Простежується тенденція до постійного зростання вартості житла на первинному та вторинному ринках. Зменшення рівня доходів населення призводить до відсутності платоспроможного попиту на житло. Крім того, незадовільні житлові умови обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують поліпшення житлових умов, що в свою чергу негативно позначається на соціально-економічному розвитку області в цілому.

У Тернопільській області існує соціальна потреба у забезпеченні житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Також у області є значною потреба у забезпеченні житлом військовослужбовців Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітників Служби судової охорони, осіб начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейських та членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, здійснювали забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення заходів із забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави.

Серед кандидатів на отримання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла в Тернопільському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” перебуває 5 молодих сімей та одиноких молодих громадян, а також 6 військовослужбовців. Варто зазначити, що насправді кількість тих, хто потребує поліпшення житлових умов у рази більша, проте громадяни не вбачають сенсу ставати на квартирний облік, а деякі і взагалі не обізнані щодо такої можливості.

Згідно з інформацією територіальних громад, станом на початок 2022 року на квартирному обліку в області перебуває 5616 сімей та одиноких осіб, сумарно 16879 громадян, з яких 1927 мають право на першочергове отримання житла.

Більшість молодих сімей та одиноких молодих громадян, а також значна частина військовослужбовців, що потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості отримати доступ до ринку житла без бюджетної підтримки, тому проблема їхнього забезпечення житлом на Тернопільщині залишається гострою.

Вирішення житлової проблеми – це одна з головних умов повноцінного і гармонійного розвитку особистості, підвищення демографічної активності та, як наслідок, сталого економічного розвитку територій, важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя в регіоні.

Важливість будівництва нового житла пов'язана ще й з тим, що близько половини нинішнього житлового фонду сьогодні перебуває у незадовільному стані і потребує капітального ремонту як самих будинків, так і всіх комунікацій.

Для подолання негативних демографічних тенденцій шляхом поліпшення забезпеченості молоді та військовослужбовців житлом впроваджується механізм фінансування житлового будівництва за допомогою бюджетного довготермінового кредитування.

Впродовж 2018-2022 років відповідно до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018 - 2022 роки, затвердженої рішенням Тернопільської обласної ради від 22 грудня 2017 року № 893 (зі змінами) за рахунок обласного бюджету та коштів небюджетних джерел (у т. ч. власні кошти громадян) передбачалося виділити кошти для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам у сумі 666 232,71 тис. грн на будівництво житла загальною площею 56 933,41 кв. метри.

За час реалізації обласної програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018 - 2022 роки на її виконання фактично спрямовано 4,374 млн гривень, за рахунок яких профінансовано будівництво 428,55 кв. метрів житла. Проте, вжитих заходів недостатньо для розв'язання житлової проблеми серед молоді та військовослужбовців нашого регіону.

Враховуючи наслідки повномасштабного вторгнення Російської Федерації на територію України, питання щодо житлового забезпечення молоді та військовослужбовців потребує вирішення шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

III. Визначення мети програми

Метою програми є забезпечення молоді та військовослужбовців житлом шляхом створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей та військовослужбовців, запобігання відтоку спеціалістів із регіону шляхом створення додаткових мотивацій для їх гармонійного розвитку як одного з чинників становлення та самореалізації молоді в інтересах всього регіону.

Зазначена мета відповідає пріоритетним напрямкам розвитку області. Реалізація програми за рахунок коштів обласного бюджету сприятиме

забезпеченню молодих сімей та одиноких молодих громадян, а також військовослужбовців власним житлом.

IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми; строки та етапи виконання програми

Для вирішення проблеми запроваджено механізм цільового пільгового довготермінового кредитування для будівництва (придбання) власного житла. Цей спосіб є оптимальним, оскільки умови пільгових довгострокових кредитів, які можуть бути надані молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, а також військовослужбовцям є найбільш сприятливими як для громадян, так і для обласного бюджету, а саме:

встановлення під час розрахунку розміру пільгового кредиту, що надається за рахунок коштів обласного бюджету, нормативної площі в розмірі 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, а для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють у селах і селищах та які уклали трудовий договір із підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, 20 кв. метрів на сім'ю;

відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами у національній валюті становить 3 (три) відсотки річних від суми зобов'язань за кредитом (у 5 - 8 разів нижче, ніж у комерційних банках);

відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами не змінюється протягом строку дії кредитного договору;

на суму зобов'язань за кредитом не нараховується індекс інфляції.

Зазначені умови надають можливість скористатися пільговим кредитом на будівництво (придбання) житла громадянам, які не мають високого рівня доходів.

Умови та механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (придбання) житла за цією програмою забезпечують:

прозорість умов отримання і повернення пільгових кредитів;

сприятливі фінансово-економічні умови надання та повернення кредитів;

контроль за цільовим використанням кредитних ресурсів з боку відповідних структурних підрозділів обласної військової адміністрації;

можливість залучення на фінансування програми коштів із позабюджетних джерел;

зарахування в установленому порядку коштів, які сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, наданих за рахунок обласного бюджету та пені (у разі наявності) до надходжень обласного бюджету і спрямування на подальше надання кредитів.

Надання пільгових довготермінових житлових кредитів здійснюватиметься згідно з Порядком надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (додаток до програми). Програму пропонується виконувати впродовж 2023-2026 років.

V. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники

Реалізація програми сприятиме розв'язанню таких важливих соціально-економічних завдань:

соціальному захисту та житловому забезпеченню громадян – учасників програми;

збільшенню обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів обласного бюджету та небюджетних джерел фінансування (фінансових ресурсів населення);

збільшенню обсягів сплати податків та обов'язкових відрахувань (забезпечення замовлень будівельних підприємств, виробників будматеріалів, банків, транспортних та інших суміжних підприємств, створення робочих місць);

отриманню коштів від повернення кредитів до відповідного бюджету в якості відновлювального ресурсу, що спрямовується на подальше виконання програми;

покращенню соціального стану та демографічної ситуації в Тернопільській області;

активізації житлового будівництва в області, створенню умов для підтримки будівельної галузі.

Основним заходом програми є надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам (в тому числі багатодітним родинам), а також військовослужбовцям, які потребують поліпшення житлових умов, на будівництво (придбання) житла, їх обслуговування.

У результаті виконання заходів програми буде забезпечено житлом 20 осіб з числа молодих сімей та самотніх молодих громадян регіону, а також військовослужбовців Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітників Служби судової охорони, осіб начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейських та членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, здійснювали забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, перебуваючи безпосередньо у районах та у період здійснення заходів із забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави. Передбачається збудувати 1300 кв. метрів житла.

Фінансування програми передбачається за рахунок коштів обласного бюджету та коштів небюджетних джерел, у тому числі власних коштів громадян.

Фактичне фінансування програми за рахунок коштів обласного бюджету буде здійснюватися з урахуванням фактичних можливостей обласного бюджету у кожному бюджетному році (протягом дії програми) та з урахуванням реальної потреби у кредитах зазначених у програмі категорій громадян.

Обсяг коштів обласного бюджету для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, що потребують поліпшення житлових умов на будівництво (придбання) житла, визначається за роками.

Щороку здійснюється коригування прогнозних показників фінансування програми із врахуванням індексу інфляції.

Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання програми необхідні кошти у сумі 22707,141 тис. гривень. За період дії програми прогнозна сума надходження коштів спецфонду становитиме 1421,831 тис. гривень.

Ресурсне забезпечення програми

(тис. гривень)

Обсяг коштів, які планується залучити на виконання програми	Виконання програми				Усього витрат на виконання програми
	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
Обсяг ресурсів усього, у тому числі:	5400,7	5580,723	5766,747	5958,971	22707,141
коштів державного бюджету	-	-	-	-	-
коштів обласного бюджету, у тому числі:	5095,00	5264,833	5440,327	5621,671	21421,831
загальний фонд обласного бюджету	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	20000,00
спеціальний фонд обласного бюджету	95,00	264,833	440,327	621,671	1421,831
коштів районних бюджетів	-	-	-	-	-
коштів бюджетів територіальних громад	-	-	-	-	-
коштів інших джерел	305,7	315,89	326,42	337,30	1285,31

**Заплановані результативні показники програми кредитування
молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області
на 2023-2026 роки**

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Вихідні дані на завершення дії програми	З них за роками			
					2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
I.	Показники продукту програми							
1.	Загальна площа придбаного житла	кв. метрів	428,55	1300	325	325	325	325
2.	Кількість наданих пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла	одиниць	6	20	5	5	5	5
II.	Показники ефективності програми							
1.	Середній обсяг ресурсів на 1 пільговий довготерміновий кредит на будівництво (придбання) житла	тис. гривень	729	1135,36	1080,14	1116,14	1153,35	1191,79
III.	Показники якості програми							
1.	Відсоток наданих пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла від запланованих	%	0,8	100	25	25	25	25

VI. Напрями діяльності та заходи програми

Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тисяч гривень, у тому числі:				Очікуваний результат
					2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Запровадження механізму забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян, військовослужбовців Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітників Служби судової охорони, осіб начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейських та членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, здійснювали забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення заходів із забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави, які проживають та зареєстровані в Тернопільській області	1. Проведення роз'яснювальної роботи з популяризації програми	2023-2026 роки	Державна спеціалізована фінансова установа „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та/або його структурний підрозділ	не передбачається	-	-	-	-	ознайомлення громадян з умовами програми кредитування молодіжного житлового будівництва
	2. Прийом документів кандидатів у позичальники	2023-2026 роки		не передбачається	-	-	-	-	формування переліку кандидатів-учасників програми
	3. Підготовка рішень про надання кредитів	2023-2026 роки		не передбачається	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	4. Надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, а також військово-службовцям пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла	2023-2026 роки	департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації, Державна спеціалізована фінансова установа „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та/або його структурний підрозділ	обласний бюджет, у тому числі: загальний фонд обласного бюджету спеціальний фонд обласного бюджету кошти небюджетних джерел (у тому числі кошти громадян)	5095,00 5000,00 95,00 305,7	5264,833 5000,00 264,833 315,89	5440,327 5000,00 440,327 326,42	5621,671 5000,00 621,671 337,30	надання 20 пільгових довготермінових кредитів та введення в експлуатацію житла загальною площею 1300 кв. метрів
Усього за програмою					5400,7	5580,723	5766,747	5958,971	

VII. Координація та контроль за ходом виконання програми

Координацію та контроль за виконанням заходів, визначених програмою, здійснює департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації.

Безпосереднє виконання заходів, визначених програмою, здійснює Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та/або його структурний підрозділ, який щороку до 10 січня та 10 липня упродовж 2023-2027 років інформує департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації про результати виконання заходів програми.

Департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації інформує про результати виконання заходів програми Тернопільську обласну раду та департамент економічного розвитку і торгівлі Тернопільської обласної військової адміністрації до 20 січня та 20 липня упродовж 2023-2027 років.

**Директор департаменту архітектури,
містобудування, житлово-комунального
господарства та енергозбереження
військової адміністрації**

Олександр Корольук



Володимир ХАРЧЕНКО

Додаток

до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2023–2026 роки
(розділ IV)

ПОРЯДОК

надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету

I. Загальна частина

1. Цей Порядок визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла відповідно до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2023–2026 роки.

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

1) розпорядник коштів – департамент архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації;

2) Державна спеціалізована фінансова установа „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та/або його структурний підрозділ (далі – Держмолодьжитло) організовує, згідно з цим Порядком, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

3) правління Держмолодьжитла – виконавчий орган Держмолодьжитла, яке контролює цільове та ефективне використання кредитних ресурсів;

4) кредит – сума коштів або матеріальні ресурси, що надаються відповідно до цього Порядку з цільовим призначенням на будівництво (придбання) житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

5) банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Держмолодьжитлом, здійснює операції з обслуговування кредитів;

6) кандидат – молода сім'я (неповна молода сім'я), яку у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, вік кожного з яких становить до 35 років включно, та їх неповнолітні діти або одинокий молодий громадянин (громадянка) віком до 35 років, які проживають та зареєстровані в Тернопільській області, та згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до Держмолодьжитла;

військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітники Служби судової охорони, особи начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейські та члени їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, здійснювали забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення заходів із забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави та їх неповнолітні діти, які проживають та зареєстровані в Тернопільській області, та згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до Держмолодьжитла;

7) кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів на будівництво (придбання) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів, наданих з обласного бюджету у попередніх періодах; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійна допомога фізичних та юридичних осіб; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Держмолодьжитлом на кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, військовослужбовців Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітників Служби судової охорони, осіб начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейських та членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, здійснювали забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення заходів із забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави;

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

9) позичальник – особа, вказана у пункті 6 Порядку, яка отримала кредит на умовах, визначених кредитним договором;

10) замовник – Держмолодьжитло, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації „Укрмолодьжитло”, інші юридичні особи, яким Держмолодьжитлом в установленому порядку делеговано

повноваження із замовлення будівництва житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

11) 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 (реконструйовуються);

12) 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, при цьому багатоквартирні житлові будинки, які перебувають у стадії будівництва, повинні бути включені до переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво житла у яких можуть спрямовуватися кредитні ресурси, що затверджується Держмолодьжитлом;

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

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

15) 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 майнових прав на нерухоме майно, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла.

3. Право на отримання кредиту мають:

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

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно та їх неповнолітні діти;

одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

військовослужбовці Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, співробітники Служби судової охорони, особи начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейські та члени їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, здійснювали забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, перебуваючи безпосередньо

в районах та у період здійснення заходів із забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави та їх неповнолітні діти.

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

5. Кредит особам, зазначеним у пункті 3 Порядку, надається лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (придбаного) за кошти кредиту житла.

II. Формування кредитних ресурсів

6. Бюджетні призначення на виконання програми встановлюються рішенням Тернопільської обласної ради про обласний бюджет та зміни до нього на відповідний рік згідно з паспортом програми.

7. Кредитні ресурси у вигляді коштів перераховуються на відповідні рахунки розпорядника коштів в органах Державної казначейської служби України. Кредитні ресурси у вигляді об'єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Держмолодьжитлу, обліковуються у грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

8. Кредитні договори укладаються Держмолодьжитлом з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Держмолодьжитла в органах Державної казначейської служби України.

9. Страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється коштом позичальників відповідно до законодавства.

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

III. Умови надання та порядок оформлення кредиту

10. Кредит відповідно до цього Порядку надається на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення кандидатом (старшим з подружжя) пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

11. Кредит відповідно до цього Порядку надається на будівництво (придбання) житла за таких умов:

1) перебування кандидата (обох членів подружжя та неповнолітніх дітей) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов за місцем реєстрації;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, з яким Держмолодьжитлом укладено договір про співпрацю, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків нормативної вартості будівництва (придбання) 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 житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла – решту коштів.

12. Для отримання кредиту кандидат подає до Держмолодьжитла такі документи:

заяву про отримання кредиту;

довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов для кандидатів, які постійно проживають у сільській місцевості;

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;

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

витяг з Єдиного державного реєстру ветеранів війни.

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

У разі надходження черги кандидата в позичальники, представник Держмолодьжитла інформує про це кандидата, зокрема у письмовій формі засобом поштового зв'язку шляхом надсилання рекомендованого листа. У зазначеному листі кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Держмолодьжитла протягом 10 днів з дати отримання листа-повідомлення та подати всі необхідні документи, зазначені в абзаці першому пункту 12 цього Порядку, а також інформується, що у разі якщо кандидат у позичальники не з'явиться у визначені строки до Держмолодьжитла, перевагу буде надано іншому кандидату.

Кандидат має право відмовитись від надання кредиту в поточному році, але не більше двох разів, про що повідомляє Держмолодьжитло шляхом подання відповідної заяви. При цьому, реєстраційний номер анкети та документів залишаються незмінними і його право на отримання іпотечного кредиту може бути реалізоване у наступному році (за умови його відповідності вимогам цього Порядку та надання відповідної заяви і документів).

У випадку відмови кандидата втретє, він втрачає право на отримання кредиту за своїм реєстраційним номером у черзі на участь у програмі та вважається таким, що виключений з черги на участь, про що Держмолодьжитло надсилає йому письмове повідомлення та вносить відповідні дані в реєстр.

В подальшому такий кандидат може повторно зареєструватись у черзі на участь у програмі шляхом подання нової анкети та документів на загальних підставах, визначених цим Порядком, та за умови його відповідності вимогам цього Порядку. При цьому його попередній реєстраційний номер в черзі на участь в програмі не зберігається.

13. Рішення про надання кредиту приймається Держмолодьжитлом протягом 30 днів з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державної казначейської служби України і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

Надання кредитів здійснюється згідно з переліком кандидатів, сформованим з урахуванням черговості подання кандидатом повного пакету документів до Держмолодьжитла.

Надання кредиту погоджується із розпорядником коштів – департаментом архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської обласної військової адміністрації.

14. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла визначається Держмолодьжитлом, 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 (придбання) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору (далі - розрахункова вартість), та витрат на страхування в період будівництва 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 Міністерства розвитку громад та територій України, та збільшену для міста Тернополя — обласного центру в 1,5 раза, для інших населених пунктів — опосередкована вартість у Тернопільській області.

За умови перевищення експертної вартості 1 кв. метра житла, встановленої незалежним експертом відповідно до законодавства, над фактичною вартістю 1 кв. метра придбання житла відповідно до договору купівлі-продажу при розрахунку розміру кредиту береться до уваги менший із двох зазначених показників.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 відсотків від суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (придбання) житла позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (придбання) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою нормативними розрахунками, а також додаткові витрати на страхування.

15. Кредитний договір укладається після прийняття Держмолодьжитлом та погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту.

Позичальник сплачує Держмолодьжитлу одноразову комісію у розмірі однієї мінімальної заробітної плати, що діє на момент укладання кредитного договору.

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.

16. Кредит надається Держмолодьжитлом на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначеними внесками позичальника та сумами коштів на страхування в період будівництва житла.

17. Згідно з платіжним дорученням Держмолодьжитла органи Державної казначейської служби України перераховують кошти з відповідного рахунка Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Держмолодьжитло.

18. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється банком-агентом відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи.

IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

19. Погашення кредиту, наданого на будівництво (придбання) житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюються позичальником 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 останнього дня кварталу) на рахунок Держмолодьжитла в банку-агенті.

Позичальник сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом.

20. Розмір шоквартального платежу з погашення кредиту визначається Держмолодьжитлом шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів терміну погашення цього кредиту.

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

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

22. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, та пеня зараховуються в установленому порядку до надходжень спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кредитні ресурси минулих років, які були надані за рахунок коштів обласного бюджету, повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів або розірвання кредитного договору, зараховуються до спеціального фонду обласного бюджету в порядку, передбаченому абзацами першим та другим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

23. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

24. Відсотки за користування кредитом та неустойка, що сплачуються позичальниками, використовуються на забезпечення господарської діяльності Держмолодьжитла.

V. Умови набуття права власності на збудоване (придбане) за рахунок кредиту житло

25. Набуття позичальником права власності на збудоване (придбане) за рахунок кредиту житло настає після повного розрахунку за договором купівлі-продажу, підписання Акту приймання-передачі збудованого житла та отримання документів, які засвідчують право власності на збудоване чи придбане житло.

26. З метою забезпечення погашення кредиту між Держмолодьжитлом та позичальником укладається договір про іпотеку збудованого або придбаного житла. У разі кредитування будівництва індивідуального будинку та

господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

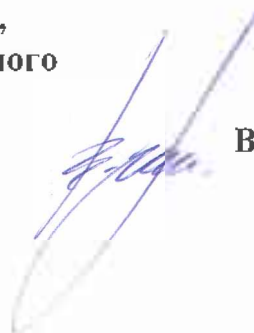
Передача в іпотеку збудованого або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на таке житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

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

**Директор департаменту архітектури,
містобудування, житлово-комунального
господарства та енергозбереження
військової адміністрації**

Олександр Королук



Володимир ХАРЧЕНКО