



УКРАЇНА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА
Сьоме демократичне скликання
(Дев'ятнадцята сесія)

РІШЕННЯ

від 08.12.2017. № 685-19/2017
м. Івано-Франківськ

**Про регіональну цільову
програму розвитку молодіжного
житлового будівництва в області
на 2018-2022 роки**

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 року № 584 "Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла" обласна рада

вирішила:

1. Затвердити регіональну цільову програму розвитку молодіжного житлового будівництва в області на 2018-2022 роки (додається).

2. Департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури обласної державної адміністрації при складанні та поданні департаменту фінансів обласної державної адміністрації (І. Мацькевич) бюджетних запитів на 2018-2022 роки враховувати потребу в коштах на реалізацію заходів Програми.

3. Рекомендувати райдержадміністраціям та виконавчим комітетам міських рад міст обласного значення, об'єднаних територіальних громад:

- розробити і подати на затвердження у встановленому порядку в місячний термін відповідні програми та забезпечити їх виконання;

- щорічно під час формування проектів місцевих бюджетів передбачати асигнування на виконання програм, виходячи з можливостей їх дохідної частини.

4. Встановити, що бюджетні призначення для реалізації заходів регіональної цільової програми розвитку молодіжного житлового будівництва в області на 2018-2022 роки на кожен рік передбачаються щорічно при формуванні обласного бюджету, виходячи з можливостей його дохідної частини, і затверджуються рішенням обласної ради про бюджет на відповідний бюджетний період.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника голови обласної ради С. Басараба і постійну комісію обласної ради з питань розвитку промисловості, будівництва, архітектури, дорожнього та житлово-комунального господарства (Р. Білик).

Голова обласної ради

Олександр Сич

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення обласної ради
від 08.12.2017.№ 685-19/2017

Регіональна цільова програма розвитку молодіжного житлового будівництва в області на 2018–2022 роки

Замовник Програми:

департамент будівництва, житлово-
комунального господарства, містобудування
та архітектури облдержадміністрації

Г. Магулій

Керівник Програми:

Заступник голови обласної
державної адміністрації

Я. Паранюк

**Паспорт
регіональної цільової програми розвитку
молодіжного житлового будівництва в області
на 2018–2022 роки**

1. Ініціатор розроблення Програми (замовник): департамент будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури облдержадміністрації.

2. Розробник Програми: Івано-Франківське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла).

3. Термін реалізації Програми – 2018 - 2022 роки.

4. Етапи фінансування Програми – щорічно.

5. Прогнозні обсяги фінансування Програми (тис. грн.)

Роки	Прогнозні обсяги фінансування, тис. грн.			
	Всього	у т. ч. за джерелами фінансування		
		обласний бюджет	районні та міські бюджети	інші джерела
2018-2022	86 250	68 750	виходячи з наявних фінансових ресурсів місцевого бюджету	17 500
у т. ч.				
2018	15 250	12 750		2 500
2019	16 250	13 250		3 000
2020	17 250	13 750		3 500
2021	18 250	14 250		4 000
2022	19 250	14 750		4 500

6. Очікувані результати виконання Програми:

Належне виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 102 молоді сім'ї та одиноких молодих громадян, в першу чергу з числа учасників АТО та інших пільгових категорій, які потребують соціального захисту, а також планується збудувати та ввести в експлуатацію 6,4 тис. кв. метрів житла.

Реалізація Програми сприятиме також створенню умов для формування активної життєвої позиції молоді, розв'язанню її житлових проблем, поліпшенню демографічної ситуації в країні.

7. Терміни проведення звітності: щорічно, до 31 січня року, наступного за звітним.

Замовники Програми:

департамент будівництва,
житлово-комунального господарства,
містобудування та архітектури
облдержадміністрації

Г. Магулій

Керівник Програми:

заступник голови облдержадміністрації

Я. Паранюк

Регіональна цільова програма розвитку молодіжного житлового будівництва в області на 2018–2022 роки

Загальні засади

Житлова політика держави є невід'ємною складовою соціально-економічної політики, яка направлена на підвищення добробуту її громадян. Метою державної житлової політики є створення правових, економічних та соціальних умов для реалізації громадянами конституційного права на житло.

Відповідно до Плану заходів з реалізації Стратегії розвитку Івано-Франківської області до 2020 року, згідно з яким житло – першочергова потреба молоді, виникає необхідність у розробленні нових та вдосконаленні існуючих механізмів, спрямованих на вирішення житлової проблеми молодих сімей регіону.

Завдання області полягає в ефективному використанні доступних бюджетних ресурсів для підтримки будівельної галузі, оскільки саме будівельна галузь забезпечує функціонування та розвиток ще ряду суміжних галузей, що у свою чергу сприяє підвищенню економічного рівня держави. Прийняття відповідних нормативних документів та збільшення асигнувань з обласного та місцевих бюджетів дозволить поетапно вирішити гостру проблему забезпечення громадян житлом. Враховуючи складність цієї проблеми, виникає необхідність залучення до її розв'язання не тільки державних інституцій, але й населення, інших суб'єктів ринкових відносин, а також координації та підтримки роботи сторін. Вирішення цього завдання передбачається здійснювати програмними засобами.

У період з 2013 до 2017 року, відповідно до Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в області, за рахунок державного та місцевих бюджетів передбачалося виділити кошти для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам у розмірі 49,14 млн. грн., фактично спрямовано 23,90 млн. грн., за рахунок яких збудовано 4,20 тис. кв. метрів житла загальною вартістю 35,20 млн. грн.

За час реалізації Програми впродовж 2013-2017 років свої житлові умови поліпшили 65 молодих сімей та самотніх молодих громадян, з них – 23 сім'ї учасників АТО та 4 багатодітні сім'ї. Уведено в експлуатацію 16 житлових будинків.

В області станом на 1 січня 2015 року на квартирному обліку перебувало 1159 молодих сімей та самотніх молодих громадян.

Сьогодні існує кілька способів розв'язання житлової проблеми.

Найбільш оптимальним є розроблення та виконання Програми забезпечення молоді житлом, що дасть змогу результативніше впровадити механізм задоволення потреб у ньому, створить умови економічної доступності розвитку будівельної галузі та сприятиме появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації в країні загалом та в області зокрема.

Проблему передбачається розв'язати шляхом:

- нормативно-правового удосконалення існуючого механізму пільгового довгострокового кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян, а також механізму залучення у молодіжне житлове будівництво інвестицій;

- зменшення вартості будівництва житла для молоді;

- встановлення під час розрахунку розміру пільгового кредиту молоді, що надається за рахунок коштів державного бюджету, нормативної площі в розмірі 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 20,5 кв. метра на сім'ю, для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють у селах і селищах та які

уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у цих населених пунктах – 20 кв. метрів на сім'ю;

- розвитку різних форм участі молоді в організації будівництва (придбання) житла.

Характеристику Програми відображено у її паспорті.

Мета та основні завдання Програми

Метою Програми є створення належних умов для розв'язання житлової проблеми громадян області, в першу чергу учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, а також ряду інших пільгових категорій, які першочергово/позачергово потребують поліпшення житлових умов, підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей, їх гармонійного розвитку як одного з чинників становлення та самореалізації молоді в інтересах суспільства і держави.

Програма також має на меті реалізацію ще й стратегічного завдання – подолання демографічної кризи шляхом надання значних пільг молодим сім'ям з дітьми, що повинно певним чином матеріально стимулювати народжуваність у сім'ях, які звернулися за кредитами.

Поряд із соціальним аспектом Програма має економічне значення, оскільки кошти, інвестовані в будівництво житла, повертаються в трикратному розмірі в структурі ВВП, а одне робоче місце в житловому будівництві сприяє створенню 5-6 робочих місць в інших суміжних галузях економіки. Тому реалізація Програми сприятиме економічному розвитку регіону, відновленню промисловості, наповненню бюджетів усіх рівнів і, в результаті, підвищенню рівня життя та соціальної захищеності населення.

Основними завданнями Програми є:

- удосконалення системи пільг та розвиток різних умов і видів пільгового молодіжного житлового кредитування, що дасть змогу інвестиційному ресурсу держави забезпечити житлом молоді сім'ї та одиноких молодих громадян, в першу чергу учасників АТО та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов, в межах Івано-Франківської області;

- необхідність збудувати до 2022 року 6,38 тис. кв. метрів житла та таким чином покращити житлову проблему в області;

- створення ефективних фінансово-кредитних механізмів, що залучаються для фінансування житла для молоді;

- здешевлення вартості будівництва за рахунок формування організаційних засад;

- удосконалення розвитку системи молодіжних житлових комплексів (житлово-будівельних кооперативів та інших форм).

Перелік заходів, обсяги та джерела фінансування Програми наведені у додатку 1.

Порядок надання кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам за рахунок коштів обласного бюджету подано у додатку 2.

Очікувані результати, ефективність Програми

Успішне виконання Програми дасть змогу:

- забезпечити житлом 102 молоді сім'ї та одиноких молодих громадян, збудувати 6,38 тис. кв. метрів житла;

- створити умови для формування активної життєвої позиції молоді, розв'язати її житлові проблеми, поліпшити демографічну ситуацію в країні;

- підвищити можливість і збільшити доступність отримання житла молодими сім'ями та саодинокими молодими громадянами, в першу чергу з числа учасників антитерористичної операції;

- створити умови для збереження кадрового та інтелектуального потенціалу міста та області та попередити втрати трудових ресурсів шляхом забезпечення молоді житлом;

- створити умови для поліпшення демографічної ситуації в області та у країні загалом;

- поширити молодіжне житлове будівництво в області;

- організувати системну ресурсну підтримку молодіжного житлового будівництва в області (у т.ч. в малих містах);

Прогнозний обсяг потреби в забезпеченні житлом сімей та саодиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов, у розрізі області наведено у додатку 3.

Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів обласного бюджету та інших, не заборонених законодавством, джерел, у тому числі власних коштів громадян.

Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми необхідні кошти у сумі 68,75 млн. гривень.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування наведені у додатку 4.

Додаток 1
до регіональної цільової програми
розвитку молодіжного житлового будівництва
в області на 2018–2022 роки

ПЕРЕЛІК
заходів, обсяги та джерела фінансування регіональної цільової програми розвитку
молодіжного житлового будівництва в області на 2018–2022 роки

№ з/п	Найменування заходу	Виконавець	Термін виконання	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн.					Очікувані результати	
				Роки	Всього, тис. грн.	в т. ч. за джерелами фінансування				
						обласний бюджет	районні та міські бюджети	інші джерела		
1.	Надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (придбання) житла	Департамент будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури обласної державної адміністрації Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла	2018-2022	2018-2022	82 125, 0	64 625, 0	Виходячи з наявних фінансових ресурсів місцевого бюджету	17 500, 0	Покращення житлових умов молодих сімей та одиноких молодих громадян Івано-Франківської області	
				у т. ч. за роками						
				2018	14 485, 0	11 985, 0		2 500, 0		
				2019	15 455, 0	12 455, 0		3 000, 0		
				2020	16 425, 0	12 925, 0		3 500, 0		
				2021	17 395, 0	13 395, 0		4 000, 0		
2022	18 365, 0	13 865, 0	4 500, 0							

2.	Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (придбання) житла	Департамент будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури обласної державної адміністрації Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла	2018-2022	2018-2022 у т. ч. за роками	4 125, 0	4 125, 0	Виходячи з наявних фінансових ресурсів місцевого бюджету	–	Забезпечення ефективного використання кредитних ресурсів та своєчасного і в повному обсязі спрямування коштів від повернення кредитів до обласного бюджету
				2018	765, 0	765, 0		–	
				2019	795, 0	795, 0		–	
				2020	825, 0	825, 0		–	
				2021	855, 0	855, 0		–	
				2022	885, 0	885, 0		–	

Заступник директора департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури облдержадміністрації

Галина Магулій

Додаток 2
до регіональної цільової програми
розвитку молодіжного житлового
будівництва в області на 2018–2022 роки

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

Загальна частина

1. Порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (далі – Порядок) визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла відповідно до Регіональної цільової програми розвитку молодіжного житлового будівництва в області на 2018–2022 роки.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

розпорядник коштів – департамент будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, що відповідно до Програми є розпорядником коштів;

правління Держмолодьжитла – виконавчий орган Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", який контролює цільове та ефективне використання кредитних ресурсів;

Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла – замовник та розробник Програми, який організує у порядку, встановленому 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;

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

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

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

кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів, наданих з обласного бюджету у попередніх періодах, та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Івано-

Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

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

позичальник – молода сім'я або одинокий молодий громадянин (громадянка), які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

замовник – Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації "Укрмолодьжитло", інші юридичні особи, яким Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла у встановленому порядку делеговано повноваження із замовлення будівництва житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

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, 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;

експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася на 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), 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;

кошти на обслуговування – кошти на покриття витрат, пов'язаних з виконанням Програми, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла.

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

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

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

військовослужбовці-учасники антитерористичної операції та члени їх сімей, а також учасники бойових дій, визначені пунктом 2 "Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 року № 413;

бійці-добровольці з числа жителів Івано-Франківської області, які перебували чи перебувають у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету, територіальної цілісності держави, але в подальшому не увійшли до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів, та яких відповідно до рішення Івано-Франківської обласної ради визнано бійцями-добровольцями АТО.

4. Кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

5. Кредит надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (придбаного) за кошти кредиту житла.

Формування кредитних ресурсів

1. Бюджетні призначення на виконання Програми встановлюються рішенням обласної ради про обласний бюджет та змінами до нього на відповідний рік відповідно до Паспорта Програми.

2. Кредитні ресурси у вигляді коштів перераховуються на відповідні рахунки Розпорядника коштів в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Івано-Франківській області. Кредитні ресурси у вигляді об'єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Івано-Франківському регіональному управлінню Держмолодьжитла, обліковуються у грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

3. Кредитні договори укладаються Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла у Головному управлінні Державної казначейської служби України в Івано-Франківській області.

4. Страхування ризиків Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

Умови надання та порядок оформлення кредиту

1. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається молодим сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, з яким Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодь- житла

укладено договір про співпрацю, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків 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.

3. Для отримання кредиту кандидат подає до Івано-Франківського регіонального управління 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 на селі;

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;

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

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

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

4. Рішення про надання кредиту приймається Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом 30 днів з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається:

молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень;

сім'ям, в яких один з членів сім'ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Порядком;

неповним сім'ям, в яких мати або батько виховують неповнолітню дитину/дітей;

сім'ям, в якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше 5 років;

військовослужбовцям-учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей, а також учасникам бойових дій, визначеним пунктом 2 "Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 року № 413;

бійцям-добровольцям з числа жителів Івано-Франківської області, які перебували чи перебувають у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету, територіальної цілісності держави, але в подальшому не увійшли до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та

інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів, та яких відповідно до рішення Івано-Франківської обласної ради визнано бійцями-добровольцями АТО.

5. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла визначається Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі - нормативна площа), помноженої на вартість будівництва (придбання) житла за цінами, встановленими відповідно до експертного висновку, що діють на час укладення кредитного договору (далі - розрахункова вартість), та витрат на страхування в період будівництва житла без урахування першого внеску позичальника.

За умови перевищення експертної вартості 1 кв. метра житла, встановленої незалежним експертом відповідно до законодавства, над фактичною вартістю 1 кв. метра будівництва (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.

6. Кредитний договір укладається після прийняття Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла та погодження правлінням 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.

7. Кредит надається Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначеними внесками позичальника та сумами коштів на страхування в період будівництва житла.

8. За розпорядженням Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунка Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла.

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

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

1. 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 ніж останній день кварталу) на рахунок Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті.

2. Розмір щоквартального платежу з погашення кредиту визначається Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів терміну погашення цього кредиту.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати підписання кредитного договору.

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

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає до Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого взірця, що підтверджують такі зміни. За умови надання заяви та відповідних документів протягом місяця зміни вносяться з моменту народження дитини/дітей, в іншому випадку – з моменту написання заяви та поданих документів. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

4. 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.

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

Кредитні ресурси минулих років, які були надані за рахунок коштів обласного бюджету, що 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.

6. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

7. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів, передбачених в обласному бюджеті на виконання заходів Програми у поточному році, які у встановленому порядку перераховуються на відповідні рахунки Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Івано-Франківському регіональному управлінню Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

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

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

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 заставу збудованого або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

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

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

Додаток 3
до регіональної цільової програми розвитку
молодіжного житлового будівництва в
області на 2018–2022 роки

ПРОГНОЗНИЙ ОБСЯГ
потреби у забезпеченні житлом молодих сімей та самотніх молодих громадян області,
які потребують поліпшення житлових умов

Кількість молодих сімей та самотніх молодих громадян, які перебувають на квартирному обліку станом на 1 січня 2015 року		2018 рік		2019 рік		2020 рік		2021 рік		2022 рік	
		Кількість квартир, одиниць	Обсяг введення в експлуатацію житла, кв. метрів	Кількість квартир, одиниць	Обсяг введення в експлуатацію житла, кв. метрів	Кількість квартир, одиниць	Обсяг введення в експлуатацію житла, кв. метрів	Кількість квартир, одиниць	Обсяг введення в експлуатацію житла, кв. метрів	Кількість квартир, одиниць	Обсяг введення в експлуатацію житла, кв. метрів
Усього	Таких, що планується забезпечити житлом										
1159	102	19	1188	20	1250	20	1250	21	1313	22	1375

Заступник директора департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури облдержадміністрації

Галина Магулій

Додаток 4
до регіональної цільової програми
розвитку молодіжного житлового
будівництва в області на 2018–2022 роки

ПРОГНОЗНІ ОБСЯГИ
потреби у залученні коштів для фінансування
регіональної цільової програми розвитку молодіжного житлового
будівництва в області на 2018-2022 роки
за рахунок бюджетних коштів та інших джерел

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, млн. грн.	У тому числі за роками				
		2018	2019	2020	2021	2022
Обласний бюджет	68,75	12,75	13,25	13,75	14,25	14,75
Районні та міські бюджети	Виходячи з наявних фінансових ресурсів місцевого бюджету					
Інші джерела	17,50	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50
ВСЬОГО:	86,25	15,25	16,25	17,25	18,25	19,25

**Заступник директора департаменту будівництва,
житлово-комунального господарства,
містобудування та архітектури
облдержадміністрації**

Галина Магулій