Додаток 2
до обласної цільової програми
забезпечення житлом працівників
Управління Служби безпеки
України в Івано-Франківській
області на 2022-2026 роки

Порядок
надання пільгових довготермінових кредитів працівникам Управління Служби безпеки України в Івано-Франківській області на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету

І. Загальна частина

1. Порядок надання пільгових довготермінових кредитів працівникам Управління Служби безпеки України в Івано-Франківській області (далі – Управління) на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (далі – Порядок) визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів працівникам Управління на будівництво (придбання) житла відповідно до обласної цільової програми забезпечення житлом працівників Управління Служби безпеки України в Івано-Франківській області на 2022-2026 роки (далі – Програма).

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

розпорядник коштів – департамент розвитку громад та територій, дорожнього, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації, що відповідно до Програми є розпорядником коштів;

Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" та/або Відділення Держмолодьжитла "Івано-Франківське регіональне управління" (далі – Держмолодьжитло) – фінансова установа, яка організовує відповідно до умов цього Порядку надання пільгових довготермінових кредитів працівникам Управління на будівництво (придбання) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

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

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до цього Порядку працівникам Управління з цільовим призначенням на будівництво (придбання) житла у розмірі та за умовами, установленими кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

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

кандидат – одинокий громадянин з числа працівників Управління чи сім'я працівника Управління (чоловік/дружина та неповнолітні діти віком до 18 років), які згідно з законодавством потребують поліпшення житлових умов та мають право на отримання кредиту, і подали відповідні документи до Держмолодьжитла (далі – працівник);

кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів працівникам Управління 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 Держмолодьжитлу на кредитування будівництва (придбання) житла для працівників Управління;

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

гранична вартість - вартість 1 кв. метра загальної площі житла, що викуповується або будується, яка не перевищує збільшену в 1,5 раза опосередковану вартість спорудження житла в Івано-Франківській області, визначену відповідним центральним органом виконавчої влади;

позичальник – сім'я або одинокий громадянин (громадянка), які отримали кредит за умовами, визначеними кредитним договором;

забудовник (замовник будівництва) – юридична 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 (збудовані);

об'єкт кредитування – квартири, що будуються у багатоквартирних житлових будинках, які визначені правлінням Держмолодьжитла такими, на будівництво житла у яких можуть спрямовуватися кошти відповідно до Порядку, та квартири, у збудованих багатоквартирних житлових будинках;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником) з метою забезпечення фінансування будівництва (придбання) 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 Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту мають працівники Управління, які згідно з законодавством потребують поліпшення житлових умов, та

одинокі громадяни з числа працівників Управління, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства.

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

5. Кредит надається працівникам Управління лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (придбаного) за кошти кредиту житла.

ІІ. Формування кредитних ресурсів

1. Бюджетні призначення на виконання Програми встановлюються рішенням Івано-Франківської 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 органах Державної казначейської служби України з подальшим їх спрямуванням на рахунки Держмолодьжитла, відкриті в органах Державної казначейської служби України.

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

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

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

ІІІ. Умови надання та порядок оформлення кредиту

1. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається працівникам Управління на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя або одиноким громадянином пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування кредитних коштів на рахунок позичальника.

2. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається 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 Держмолодьжитлом укладено договір про співпрацю, першого внеску в розмірі від 10 до 20 відсотків вартості будівництва, (придбання) житла.

4) надання листа Управлінням Служби безпеки України в Івано-Франківській області з відомостями про визначення працівника кандидатом на отримання кредиту.

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

заяву про надання кредиту;

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

документ про реєстрацію місця проживання кожного члена сім'ї (витяг з Єдиного державного демографічного реєстру або витяг з реєстру територіальної громади);

копію свідоцтва про шлюб (за наявності), паспортні дані;

копію свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);

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);

копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків.

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

4. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла визначається Держмолодьжитлом, 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 граничну вартість 1 кв. метра житла, а також витрат на страхування в період будівництва житла без урахування першого внеску позичальника.

При цьому до розрахунку розміру кредиту береться менший із показників між граничною вартістю 1 кв. метра житла та фактичною вартістю 1 кв. метра будівництва (придбання) житла відповідно до договору про придбання житла.

У разі перевищення нормативної площі та/або нормативної 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.

5. Кредитний договір укладається відповідно до рішення Держмолодьжитла про надання кредиту згідно із внутрішніми нормативними Актами Держмолодьжитла. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

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

7. 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.

8. За розпорядженням Держмолодьжитла органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунка Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті для подальшого спрямування кредитних коштів та коштів власного внеску на фінансування договору про придбання житла на рахунок продавця – фізичної особи-підприємця або юридичної особи.

IV. 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 Держмолодьжитла в банку-агенті.

2. Розмір щоквартального 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 кредитних коштів на рахунок позичальника.

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 віком до 18 років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей віком до 18 років, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків від суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей віком до 18 років – 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 подає до Відділення Держмолодьжитла "Івано-Франківське регіональне управління" відповідну заяву та документи встановленого взірця, що підтверджують такі зміни. Зазначені зміни вносяться протягом 30 робочих днів з моменту написання заяви та подання документів. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до

кредитного договору вносяться зміни з 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. При порушенні термінів внесення коштів щоквартального платежу тричі протягом терміну дії кредитного договору такий договір розривається в установленому порядку та повертається до бюджету вся сума залишку за кредитом.

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і 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, 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 в установленому порядку перераховуються на відповідні рахунки Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Держмолодьжитлу відповідно до помісячного розподілу запланованих асигнувань на відповідний рік.

V. 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 Акту приймання-передачі збудованого житла та отримання документів, які засвідчують право власності на збудоване чи придбане житло.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Держмолодьжитлом та позичальником укладається договір іпотеки майнових прав (житла, що будується/буде створене в майбутньому) та договір іпотеки збудованого або придбаного житла.

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 оформляється відповідними договорами.

Департамент розвитку громад та територій, дорожнього, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Івано-Франківської облдержадміністрації **Роман ДУНИЧ**