



СУМСЬКА ОБЛАСНА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
шістнадцята сесія
РІШЕННЯ

24.11.2017

м. Суми

**Про регіональну програму молодіжного
житлового кредитування на 2018–2020 роки
в Сумській області**

З метою вирішення житлових проблем молодих сімей та одиноких громадян, поліпшення демографічної ситуації та нарощування обсягів житлового будівництва в області, відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», керуючись статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2018–2020 роки в Сумській області.

2. Рекомендувати міським (міст обласного значення) радам розробити та затвердити місцеві програми молодіжного житлового кредитування на 2018 – 2020 роки та передбачити кошти на реалізацію їх заходів у 2018 році та наступних бюджетних періодах.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань житлово-комунального та дорожнього господарства, будівництва, архітектури та надзвичайних ситуацій.

Голова

В.М.Токар

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради
сьомого скликання
24.11.2017

**Регіональна програма
молодіжного житлового кредитування
на 2018-2020 роки в Сумській області**

1. Паспорт регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2018-2020 роки в Сумській області (далі – Програма)

1	Ініціатор розроблення Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації від 27.09.2017 № 552 «Про розроблення проекту Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2018-2020 роки в Сумській області»
3	Розробник Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
4	Співрозробники Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5	Відповідальний виконавець Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6	Учасники Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації, органи місцевого самоврядування Сумської області
7	Термін реалізації Програми	2018-2020 роки
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього:	46,25 млн гривень
8.1.	у тому числі: кошти державного бюджету	18,0 млн гривень
8.2.	кошти обласного бюджету	7,05 млн гривень
8.3.	кошти місцевих бюджетів	12,0 млн гривень
8.4.	кошти громадян та інші джерела	9,2 млн гривень

2. Визначення проблеми, на вирішення якої спрямована Програма, та огляд етапу молодіжного житлового будівництва в Сумській області

Відповідно до Конституції України кожен громадянин країни має право на отримання житла, однак реалізація його лишається однією з найбільш гострих проблем сьогодення.

На сьогодні міське населення домінує над сільським майже вдвічі і щороку кількість постійного населення міст зростає завдяки міграційним процесам сільського працездатного населення.

Зовсім протилежне становище склалося в містах як обласного, так і районного значення.

В області житловий сектор перейшов на ринкові відносини і головною проблемою будівництва (придбання) житла населенням із середніми доходами є висока вартість кредитної ставки, зростання вартості будівництва 1 кв. метра загальної площі житла, зменшення обсягу державного фінансування в будівництві житла.

Державна частка в загальному обсязі будівництва житла за останні роки зменшилася до 0,3%.

Змінилася структура введених в експлуатацію житлових будинків за формами власності і джерелами фінансування. Радикальні зміни відбулися в системі фінансування житлового будівництва.

За 5 останніх років дій програм молодіжного житлового кредитування різних рівнів у Сумській області було надано 54 кредити, з них: за рахунок Державного бюджету України – 32 кредити з обсягом фінансування 11676646 гривень, за рахунок обласного бюджету Сумської області – 6 кредитів з обсягом фінансування 2638149 гривень, за рахунок міського бюджету м. Суми – 16 кредитів з обсягом фінансування 5892762 гривень. Крім того, за цей період забезпечено власним житлом 92 сім'ї в містах Суми та Глухів за рахунок як раніше наданих кредитів, так і кредитів, наданих у 2013-2017 роках.

В області станом на 01.07.2017 на квартирному обліку перебуває до 50 тисяч сімей, з них у місті Суми понад 20 тисяч сімей, у тому числі понад 1100 кандидатів зареєстровано в Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», які бажають отримати пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) житла.

Щороку одержували житло лише 0,2-0,4% тих, що перебували в черзі на житло. Тобто обсяги будівництва житла для соціально незахищених верств населення недостатні і не дозволяють послідовно вирішити проблему забезпечення їх житлом. Також спостерігається дефіцит якісного і доступного за вартістю житла для середньо забезпечених громадян.

Реалізація державної молодіжної політики в області визнається одним із головних напрямків діяльності органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Її найважливішою складовою частиною є Програма, яка покликана не тільки поліпшити умови життя молоді Сумщини, але й

сприяти появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації, створенню умов для всебічного розвитку особистості.

Реалізація Програми вимагає комплексного підходу до вирішення завдань, які випливають із поставлених цілей, поетапного їх виконання з урахуванням певних пріоритетів у відповідному періоді реалізації.

Програма спрямована на:

реалізацію державної молодіжної політики України у галузі житлового будівництва;

збільшення обсягів житлового будівництва (реконструкції).

3. Мета та завдання Програми

Метою Програми є реалізація державної молодіжної політики в частині вирішення житлової проблеми шляхом надання пільгових довготермінових кредитів.

Реалізація програмних положень дозволить забезпечити:

поліпшення житлових умов молоді;

підвищення народжуваності дітей у молодих сім'ях, стримування негативних демографічних процесів (депопуляції);

доступність будівництва житла для молодих громадян;

зниження соціальної напруги в суспільстві.

Завданнями Програми є:

розробка та запровадження організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики;

забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довготермінових кредитів для залучення повернутих коштів на подальше кредитування.

Надання кредитів здійснюється відповідно до Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів обласного бюджету Сумської області (додаток 1).

4. Напрями діяльності та засоби вирішення проблеми, визначення обсягів та джерел фінансування, строки виконання Програми

4.1. Оптимальні шляхи вирішення проблеми

Оптимальним способом вирішення проблеми є механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкції) житла з метою забезпечення їх доступності.

Для забезпечення сімей та одиноких громадян, які зареєстровані у Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та потребують поліпшення житлових умов житлом, яке відповідає архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, встановленим державними будівельними нормами, необхідно понад

60 тис. кв. метрів його загальної площі з тим, щоб до 2020 року вирішити житлову проблему, на подолання якої спрямована Програма.

Вирішення цієї проблеми можливе за умови фінансової підтримки як з боку держави, так і органів місцевого самоврядування.

4.2. Строки, обсяги та джерела фінансування Програми

Термін дії Програми передбачено на 2018-2020 роки.

Відповідно до обсягів та джерел фінансування: кошти державного бюджету – 18,0 млн гривень (39%); кошти обласного бюджету – 7,05 млн. гривень (15%); кошти місцевих бюджетів – 12,0 млн гривень (26%); кошти громадян та інші джерела фінансування – 9,2 млн гривень (20%).

Ресурсне забезпечення виконання заходів Програми визначено в додатку 2.

5. Перелік заходів Програми і результативні показники

Основні заходи Програми визначені в додатку 3.

Реалізація Програми надасть змогу:

- нарощувати обсяги житлового будівництва в Сумській області;
- застосувати різні типи забудов, що передбачають підвищення їх щільності, раціональну поверховість відповідно до місцевих умов та різних типів житла щодо рівня комфорту проживання;
- продовжити впровадження ефективного механізму пільгового довготермінового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження існуючих та створення нових робочих місць;
- сприяти вирішенню житлових проблем громадян, поліпшенню демографічної ситуації, створенню необхідних умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та одиноких громадян;
- збільшити обсяги житлового будівництва;
- залучити до фінансування житлового будівництва особисті заощадження громадян.

Завдяки дії Програми протягом 2018-2020 років та враховуючи, що в прогнозний показник опосередкованої вартості житла в Сумській області у 2018 році встановлено на рівні 11424 гривень за 1 кв. метр загальної площі, планується ввести в експлуатацію понад 4 тис. кв. метрів загальної площі житла, понад 70 молодих сімей та одиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови.

Напрями діяльності Програми направлені на забезпечення стійкого темпу зростання будівництва житла у регіоні, доступного учасникам Програми.

Планові результативні показники, визначені в заходах Програми за рахунок коштів обласного бюджету, наведені в додатку 4.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за виконанням заходів і завдань Програми здійснює Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» аналізує хід виконання основних завдань та заходів Програми та щороку до 20 лютого надає Сумській обласній раді та управлінню молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації звіт про хід виконання Програми.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів Програми здійснює головний розпорядник коштів – управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації.

Взаємне інформування між виконавцями та учасниками Програми здійснюється в порядку обміну листами у строки, які вважаються невідкладними.

Додаток 1
до регіональної програми
молодіжного житлового
кредитування на 2018-2020 роки
в Сумській області

**Положення
про порядок надання пільгового довготермінового кредиту
на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок
коштів обласного бюджету Сумської області**

Загальні положення

1. Це Положення розроблене відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, і визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів обласного бюджету Сумської області.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) – державна спеціалізована фінансова установа, утворена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділені для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла;

Сумське регіональне управління Держмолодьжитла (далі – Регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, і надає у порядку, встановленому цим Положенням, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

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

страхова компанія – страхова організація, що здійснює страхування кредиту, на умовах, визначених кредитним договором;

кандидат – сім'я, яку у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка), які згідно з цим Положенням мають право на отримання кредиту;

попередній внесок – визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку-агенті згідно з кредитним договором;

кредит – кошти, що надаються відповідно до цього Положення сім'ям та одиноким громадянам з цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла у розмірі та на умовах, встановлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, зазначені вказаним кредитним договором;

кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) житла;

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

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

договір іпотеки – нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним;

об'єкт кредитування – квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які будуються. Перелік об'єктів кредитування, які будуються, погоджується правлінням Держмолодьжитла;

договір про співробітництво – договір, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

головний розпорядник – бюджетна установа в особі її керівника, яка затверджується рішенням про обласний бюджет шляхом встановлення її бюджетних призначень.

3. Правом на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла користуються:

3.1. Строком до 20 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

сім'я, у якій чоловік та дружина віком до 40 років включно;

неповна сім'я, у якій мати (батько) віком до 40 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі громадяни віком до 40 років включно.

3.2. Строком до 30 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

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

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

одинокі громадяни віком до 35 років включно.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) житла, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах коштів, передбачених у обласному бюджеті.

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

6. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла виключно за безготівковим розрахунком.

7. Кредит надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло.

Формування кредитних ресурсів

8. Регіональне управління Держмолодьжитла щороку під час формування показників проекту бюджету на наступний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для кредитування позичальників за рахунок обласного бюджету.

9. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з обласного бюджету та на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, подаються до Департаменту фінансів Сумської обласної державної адміністрації та головному розпорядникові коштів.

Під час формування показників проекту обласного бюджету на основі прогнозних показників, наданих Регіональним управлінням Держмолодьжитла, передбачаються окремим рядком кошти для надання пільгових довготермінових кредитів.

10. Департамент фінансів Сумської обласної державної адміністрації відповідно до помісячного розпису асигнувань та кредитування обласного бюджету перераховує кошти головному розпорядникові для подальшого їх перерахування на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолодьжитла.

11. Перерахування коштів кредиту здійснюється Регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла

12. Надання кредиту здійснюється за умови:

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

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок у банку-агенті не менше 10% (термін кредитування до 20 років), або не менше 6% (термін кредитування до 30 років) передбаченої вартості будівництва (реконструкції).

13. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки 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 суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги; позичальникові, який має трьох і більше дітей – 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в абзаці першому цього пункту пільг, він протягом одного місяця подає Регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів, при відсутності заборгованості за кредитом та відповідно до цього Положення, до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним. Пільги надаються, починаючи з дня внесення відповідних змін до кредитного договору.

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

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються:

військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

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

Умови кредитування, визначені частиною четвертою цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, у яких чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

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

14. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) визначається 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), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати його опосередкованої вартості, що склалася в Сумській області за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

15. Сума кредиту може змінюватися після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

16. Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень у сільській місцевості, може бути збільшений на 20 відсотків суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором, а також додаткові витрати на страхування у терміни, встановлені в кредитному договорі.

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

Якщо вартість об'єкта кредитування перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

Порядок оформлення і видачі кредиту

17. Рішення про надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла приймає Регіональне управління Держмолодьжитла на підставі поданих кандидатом документів, а саме:

- заяви про надання кредиту;
- довідки про перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов;
- 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);

нотаріально посвідчену згоду другого із подружжя кандидата на передачу в іпотеку об'єкта кредитування або майнових прав на нього – у разі, якщо другий з подружжя кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

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

для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подається будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисна документація, затверджена в установленому порядку, дозвіл на виконання будівельних робіт та документи на право власності земельної ділянки.

Черговість надання кредиту визначається згідно з датою реєстрації анкетних даних кандидата в Регіональному управлінні Держмолодьжитла.

Коли надходить черга кандидата в позичальники згідно з датою реєстрації анкетних даних, він повідомляється про це у письмовій формі, шляхом надіслання йому рекомендованого листа-повідомлення засобами поштового зв'язку. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом 10 днів з дня відправлення листа-повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким листом попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидату.

Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла в межах обсягів кредитних ресурсів, які знаходяться на відповідних рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла, погоджується Держмолодьжитлом та головним розпорядником протягом одного місяця.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність у порядку, передбаченому законодавством та кредитним договором.

18. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та кандидатом. Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів на рахунок позичальника, відкритий у банку-агенті.

19. Зміни умов кредитного договору та доповнень до нього оформлюються додатковим договором між сторонами і є невід'ємною частиною кредитного договору.

20. У разі відмови в наданні кредиту, Регіональне управління Держмолодьжитла у місячний строк у письмовій формі повідомляє про це кандидата з обґрунтуванням причин відмови.

21. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.

22. Фінансування будівництва житла здійснюється відповідно до умов кредитного договору у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника.

23. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту ведуться установою банку-агента та Регіональним управлінням Держмолодьжитла.

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

24. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію), і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником, починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті. Регіональне управління Держмолодьжитла в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, у порядку, визначеному Держмолодьжитлом, може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, у випадку відсутності заборгованості за кредитом.

25. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору.

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

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі, щоквартально до першого числа місяця, що настає за звітним періодом, перераховуються позичальником на спеціальний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла, з наступним зарахуванням до надходжень обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів та їх обслуговування.

27. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

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

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

Умови кредитування, визначені частиною другою цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, у яких чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом, військовозобов'язаним або такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування пені за порушення строку платежу з погашення кредиту вносяться шляхом підписання додаткового договору.

28. Регіональне управління Держмолодьжитла до 20 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітує перед Департаментом фінансів Сумської обласної державної адміністрації про використання кредитних ресурсів.

29. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Регіональному управлінню Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Регіональному управлінню Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло

30. Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) житло та його страхування визначаються кредитним договором.

31. Відповідно до кредитного договору за позичальником в установленому порядку реєструється право власності на збудоване (реконструйоване) житло.

32. З метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) житла. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором. Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) 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.

33. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

34. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

35. Кредитний договір розривається за рішенням Регіонального управління Держмолодьжитла у разі:

- письмової заяви позичальника;
- невиконання позичальником умов кредитного договору;
- не укладення позичальником договору страхування предмета іпотеки, вказаного кредитним договором.

Про розірвання кредитного договору із зазначених вище підстав Регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє позичальника в спосіб та в строки, визначені кредитним договором. Рішення про розірвання кредитного договору приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

36. Після розірвання кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла має право укласти кредитний договір з іншим позичальником, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов та зобов'язань кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

37. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та іпотечним договором переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідним договором.

38. Якщо позичальник для отримання кредиту та надання передбачених цим Положенням пільг подав документи, що містять недостовірні дані, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством та кредитним договором.

39. Контроль за використанням коштів, передбачених в обласному бюджеті на надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, здійснює головний розпорядник.

Додаток 2
до регіональної програми
молодіжного житлового
кредитування на 2018-2020 роки
в Сумській області

**Ресурсне забезпечення заходів регіональної програми молодіжного
житлового кредитування на 2018-2020 роки в Сумській області**

Етапи виконання програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми (ресурси загального фонду)			
	державний бюджет	обласний бюджет	місцеві бюджети	кошти громадян та інші джерела
	млн гривень	млн гривень	млн гривень	млн гривень
2018 рік	5,0	2,2	3,0	2,5
2019 рік	6,0	2,35	4,0	3,1
2020 рік	7,0	2,5	5,0	3,6
Усього	18,0	7,05	12,0	9,2

Додаток 3
до регіональної програми
молодіжного житлового
кредитування на 2018-2020 роки
в Сумській області

**Основні заходи регіональної програми молодіжного житлового
кредитування на 2018-2020 роки в Сумській області**

№ з/п	Захід	Строк виконання	Виконавець	Джерела фінансування	2018	2019	2020	Очікуваний результат, кв. метри
1	Надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок державного бюджету	2018-2020	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	Державний бюджет	5,0	6,0	7,0	1575,6
				Кошти громадян	1,2	1,5	1,7	385,2
2	Надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок місцевих бюджетів	2018-2020	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації, Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	Обласний бюджет	2,2	2,35	2,5	582
				Місцеві бюджети	3,0	4,0	5,0	1050,4
				Кошти громадян	1,3	1,6	1,9	420,2
3	Проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи про дію Програми	2018-2020	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	-	-	-	-	-
Усього:					12,7	15,45	18,1	4048,5

Додаток 4
до регіональної програми
молодіжного житлового
кредитування на 2018-2020 роки
в Сумській області

Результативні показники регіональної програми молодіжного житлового
кредитування на 2018-2020 роки в Сумській області

Обласний бюджет			
Головний розпорядник: управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації	Етапи виконання програми		
Надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині вирішення житлової проблеми шляхом надання пільгових довготермінових кредитів			
Завдання: Запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: Витрати			
кредитні ресурси, гривень	2075472	2216981	2358491
кількість сімей, що бажають отримати кредит	1100	1120	1150
Тип показника: Продукт			
площа житла, кв. метрів	182	194	206
кількість кредитних угод, одиниць	4	4	4
Тип показника: Ефективність			
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	11424	11424	11424
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахування витрат на страхування суми кредиту), гривень	518868	554245	589623
Тип показника: Якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,3	0,4	0,4
Повернення кредитів, надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла (рефінансування)	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Мета: залучення повернутих коштів на подальше кредитування			
Завдання: забезпечення своєчасного та в			

повному обсязі повернення наданих пільгових довготермінових кредитів			
Тип показника: Витрати			
обсяг кредитів до повернення, гривень	317018	327012	341998
Відсотки за користування кредитом, гривень	6020	5794	5583
Тип показника: Продукт			
обсяг повернутих кредитів, гривень	317018	327012	341998
Тип показника: Ефективність			
відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100	100
Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довготермінових кредитів, наданих громадянам	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Мета: забезпечення ефективного використання коштів, пов'язаних з обслуговуванням пільгових довготермінових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла			
Завдання: оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: Витрати			
витрати на обслуговування, гривень	124528	133019	141509
Тип показника: Продукт			
кількість угод, які обслуговуються, одиниць	55	59	63
Тип показника: Ефективність			
витрати на обслуговування 1 угоди, гривень	2264	2255	2246
Тип показника: Якість			
збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	30	40	70