



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА

РІШЕННЯ № 465

28 вересня 2017 р.

24 сесія 7 скликання

Про Комплексну регіональну програму пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області на 2018-2022 роки

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, пункту 6.1. Стратегії збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2020 року (нова редакція), затвердженої 38 сесією 6 скликання Вінницької обласної Ради № 893 від 24 серпня 2015 року, з метою активізації інвестиційної діяльності у сфері іпотечного кредитування та житлового будівництва, соціально ефективного та виваженого розв’язання гострої проблеми забезпечення молодих сімей, одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, державних службовців та працівників бюджетної сфери області, враховуючи клопотання обласної державної адміністрації та висновки постійних комісій обласної Ради з питань житлово-комунального господарства, енергоефективності та енергозбереження, з питань будівництва, розвитку населених пунктів, транспорту та зв’язку і з питань бюджету, фінансів та обласних програм, обласна Рада **ВИРІШИЛА**:

1. Затвердити Комплексну регіональну програму пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області на 2018-2022 роки (додається).

2. Обласній державній адміністрації:

2.1 Передбачати фінансування Програми в обласному бюджеті.

2.2 Здійснювати координацію робіт щодо виконання Програми в 2018 – 2022 роках.

2.3 Інформувати обласну Раду про стан виконання цієї Програми за підсумками поточного року.

3. Рекомендувати районним державним адміністраціям та районним сільським, селищним, міським, міст районного та обласного значення радам, передбачати у відповідних бюджетах кошти для надання та обслуговування пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям, одиноким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей, педагогічним та науково-педагогічним працівникам, державним службовцям та працівникам бюджетної сфери на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії обласної Ради з питань житлово-комунального господарства, енергоефективності та енергозбереження (Ковальов А.Є.), з питань будівництва, розвитку населених пунктів, транспорту та зв'язку (Мельник А.Ю.) та з питань бюджету, фінансів та обласних програм (Мазур Г.Ф.).

Голова обласної Ради

А.ОЛІЙНИК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням 24 сесії обласної
Ради 7 скликання
від 28 вересня 2017 року №465

**Комплексна регіональна програма пільгового довготермінового
кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018-2022 роки**

I. Загальні положення

Комплексна регіональна програма пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області на 2018-2022 роки (далі – Програма), спрямована на подолання тенденції до стрімкого скорочення населення, активізації інвестиційної діяльності у сфері іпотечного кредитування та житлового будівництва, соціально ефективного та виважене розв'язання гострої проблеми забезпечення молодих сімей, одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, держслужбовців та працівників бюджетної сфери через механізми пільгового довготермінового кредитування.

Програму сформовано за принципом спільної суспільної відповідальності органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та Вінницького регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», а також безпосередньо молодих сімей, одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, держслужбовців та працівників бюджетної сфери.

Ця Програма, на виконання статті 47 Конституції України, сприяє поліпшенню демографічної ситуації, створює необхідні умови за якими кожний громадянин-учасник програми, який потребує поліпшення житлових умов має змогу побудувати (реконструювати) або придбати власне житло з використанням механізмів пільгового довготермінового кредитування.

Комплексність Програми дозволяє охопити широке коло громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що зможуть скористатись механізмами пільгового довготермінового кредитування та поліпшити житлові умови, що в свою чергу призведе до покращення економічної, демографічної та соціальної ситуації що склалась в регіоні.

Програма розроблена відповідно до Конституції України, Бюджетного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», «Про державну службу», «Про наукову і науково-технічну діяльність», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників», інших законодавчих та нормативно-правових актів.

Програма розроблена на виконання п. 6.1. Стратегії збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2020 року (нова редакція), затвердженої рішенням 38 сесії 6 скликання Вінницької обласної Ради № 893 від 24 серпня 2015 року.



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

За інформацією, наданою районними державними адміністраціями та виконавчими комітетами міських рад міст обласного значення, станом на 1 червня 2017 року на обліку громадян, потребуючих поліпшення житлових умов перебуває 8 526 громадян, з яких 3 301 користуються правом першочергового отримання житла та 1 313 – позачергового отримання житла.

Більшість сімей та одиноких громадян, що потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості отримати доступ до ринку житла без бюджетної підтримки, тому проблема забезпечення молодих сімей житлом є дуже гострою на Вінниччині.

Вирішення житлової проблеми на Вінниччині – це одна з головних умов повноцінного та гармонійного розвитку особистості, підвищення демографічної активності та, як наслідок, сталого економічного розвитку територій тощо.

Важливе значення у забезпеченні житлом громадян відіграють цільові державні програми, однак, вони не вирішують в повному обсязі житлові проблеми молодих сімей, одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, держслужбовців та працівників бюджетної сфери. Питання потребує підтримки шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

Для подолання негативних соціально-економічних та демографічних тенденцій шляхом поліпшення забезпеченості громадян житлом і впроваджуються механізми пільгового довготермінового кредитування молодих сімей, одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, держслужбовців та працівників бюджетної сфери із залученням коштів місцевих бюджетів.

Зазначені механізми передбачають надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям, одиноким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей, педагогічним та науково-педагогічним працівникам, держслужбовцям та працівникам бюджетної сфери, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла через Вінницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла).

Вирішення житлової проблеми молоді саме таким шляхом покликане стимулювати народжуваність і вже на протязі багатьох років викликає широкий інтерес серед даної категорії населення області.

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



Протягом 2013-2017 років в області діє "Обласна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки", затверджена рішенням 16 сесії Вінницької обласної Ради 6 скликання від 20 червня 2013 року № 531.

За час її реалізації за рахунок державного бюджету передбачалося виділення коштів для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам у розмірі 153,3 млн.грн., за рахунок обласного та місцевих бюджетів планувалося фінансування зазначеної програми в розмірі 65,7 млн.грн.

У 2013-2017 роках молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла надано лише 6 пільгових довгострокових кредитів на суму 2,1 млн.грн. з державного бюджету та 6 кредитів за рахунок обласного бюджету, бюджетів м. Вінниці, с. Якушинці та смт. Літин на загальну суму 1,95 млн.грн.

Водночас зазначених дій недостатньо для розв'язання житлової проблеми серед громадян Вінниччини найближчим часом, що підтверджується висновками державного фінансового аудиту виконання бюджетних програм Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за період з 01.01.2014 по 31.12.2016.

III. Визначення мети Програми

Метою Програми є вирішення житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва, розробка нових та удосконалення діючих механізмів пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строків та етапів виконання Програми

Основні шляхи і засоби розв'язання житлової проблеми громадян, які потребують поліпшення житлових умов, обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми:

1) Підтримка на місцевому рівні реалізації даної Програми та співпраці місцевих органів влади з Вінницьким регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»;

2) Головний розпорядник коштів, через якого здійснюється фінансування Програми за рахунок коштів обласного бюджету щороку визначається рішенням Обласної ради «Про обласний бюджет» на відповідний рік;

3) Реалізація заходів, передбачених Програмою, здійснюється Вінницьким регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової



установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (одержувач коштів);

4) Умови надання та повернення кредитів, які надаються за рахунок коштів обласного бюджету, районних бюджетів, і бюджетів місцевого самоврядування, визначені:

- Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;

- Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції та членам сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції;

- Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для педагогічних і науково-педагогічних працівників;

- Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла державним службовцям та працівникам бюджетної сфери.

5) Кредитування може здійснюватися із залученням інших джерел, не заборонених чинним законодавством;

6) Кредит за даною Програмою надається на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям, саодиноким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей, педагогічним та науково-педагогічним працівникам, держслужбовцям та працівникам бюджетної сфери;

7) Обсяги фінансування програми по рокам наведені в додатку 1;

8) На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Вінницькому регіональному управлінню Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік. Кошти в розмірі 6 відсотків кредитних ресурсів, перераховуються в установленому порядку на відповідний рахунок Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла. Конкретні обсяги фінансування за рахунок коштів місцевих бюджетів затверджуються щорічно;

9) Кошти від повернутих кредитів до відповідних бюджетів в т.ч. нараховані відсотки за користування кредитом та можлива пеня в повному обсязі спрямовуються на рефінансування та подальше надання нових кредитів;

10) Програма розрахована на виконання протягом 2018-2022 років одним етапом.

У межах реалізації Програми основними функціями Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла є:

- укладання з визначеними одержувачами кредиту відповідних кредитних договорів, виступаючи їх стороною;



- акумулювання коштів обласного бюджету, коштів районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування та інших не заборонених чинним законодавством джерел на умовах співфінансування і спрямування їх на цілі визначені Програмою;

- контроль за фінансуванням будівельних робіт;
- контроль за поверненням кредитів одержувачами згідно з укладеними договорами.

Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла формує потребу в коштах для виконання Програми, та подає фінансові розрахунки головному розпоряднику бюджетних коштів з визначенням обсягів та термінів їх фінансування, при наявності коштів з інших не заборонених чинним законодавством джерел залучає їх для виконання Програми.

У свою чергу, Вінницька обласна Рада, районні ради, інші незаборонені чинним законодавством джерела фінансування:

- щороку у період дії Програми, передбачають видатки на виконання Програми згідно додатку 1 в межах асигнувань затверджених рішеннями про обласний бюджет, районні бюджети, і бюджети місцевого самоврядування на відповідний рік;

- сприяють виділенню земельних ділянок для будівництва житла в рамках виконання Програми.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів на умовах співфінансування, де частина обласного бюджету становить до 20 відсотків.

V. Перелік основних завдань Програми та результативні показники

1. Основними завданнями Програми є розвиток різних видів пільгового кредитування та житлового будівництва, яке передбачає створення накопичувального та відновлювального інвестиційного ресурсу для забезпечення власним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

2. Реалізація програми дозволить:

побудувати (реконструювати) або придбати 10769 кв. метрів житла, що дасть змогу забезпечити житлом 171 сім'ю та одиноких громадян;
скоротити кількість осіб, які перебувають на квартирному обліку.

Виконання Програми сприяє не тільки створенню умов для формування активної життєвої позиції громадян, розв'язанню їх житлових проблем, поліпшенню демографічної ситуації в області, а й сприятиме розвитку будівельної галузі регіону. Зокрема, реалізація програми дозволить залучити в будівельну галузь 210,2 млн. грн., забезпечити підтримку робочих місць у будівельній галузі, а також надходження податків та інших обов'язкових платежів у сумі понад 55,76 млн. грн.

VI. Напрями діяльності та заходи Програми

Основними напрямами Програми є:

- формування організаційних засад для здешевлення вартості будівництва і придбання житла громадянами, які потребують поліпшення житлових умов;
- розроблення фінансово-економічного механізму залучення інвестицій у житлове будівництво та створення умов для отримання власного житла громадянами, які потребують поліпшення житлових умов;
- популяризація Програми в засобах масової інформації.

Заходи спрямовані на досягнення очікуваних результатів реалізації Програми:

- забезпечення належного рівня ресурсного забезпечення Програми згідно додатку 1;
- забезпечення надання пільгових довготермінових кредитів громадянам, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області, що звернулись до Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла та подали повний пакет документів згідно з вимогами Програми;
- формування переліку земельних ділянок для будівництва багатоквартирного житла із облаштуванням цих ділянок необхідною інженерно-транспортною інфраструктурою, у тому числі на безоплатній для забудовників основі;
- будівництво нових об'єктів житлового призначення і реконструкція існуючих.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію роботи та контроль по виконанню заходів, передбачених Програмою, забезпечує Вінницька обласна державна адміністрація в особі Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури;

Районними державними адміністраціями, їх виконавчими комітетами, органами місцевого самоврядування, Вінницьким регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, широко висвітлюється інформація про хід виконання заходів Програми у засобах масової інформації.

Додаток 1
до Комплексної регіональної
програми пільгового
довготермінового кредитування
громадянам, які потребують
поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018 – 2022
роки

Ресурсне забезпечення Комплексної регіональної програми пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області на 2018-2022 роки (грн.)

Орієнтовний обсяг коштів, який пропонується залучити на виконання Програми *	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Усього витрат на виконання Програми
Обсяг ресурсів, усього грн., у тому числі:	40 475 227	35 513 748	42 616 498	41 260 792	50 292 680	210 158 945
	На надання кредитів					
обласний бюджет	6 978 487	6 123 060	7 347 672	7 113 930	8 671 152	36 234 301
районі бюджети, і бюджети місцевого самоврядування	27 913 950	24 492 240	29 390 688	28 455 718	34 684 607	144 937 203
інші джерела	3 489 244	3 061 530	3 673 836	3 556 965	4 335 576	18 117 151
На фінансування витрат з обслуговування	2 093 546	1 836 918	2 204 302	2 134 179	2 601 346	10 870 290

* - щороку може змінюватися, виходячи з опосередкованої вартості 1 кв.метра загальної площі житла,

Заступник голови обласної Ради



М.КРЕМЕНЮК



Додаток 2
до Комплексної регіональної
програми пільгового
довготермінового кредитування
громадянам, які потребують
поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018 – 2022
роки

**Очікувані показники введення в експлуатацію та придбання житла громадян, які потребують поліпшення
житлових умов у Вінницькій області на 2018-2022 роки (кв.м.)**

№ з/п	Показник	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2018-2022 роки
1.	Збудовано кв. метрів	3 063	2 125	2 125	1 715	1 742	10 769
2.	Збудовано або придбано житлових приміщень (квартир) та індивідуальних будинків	49	34	34	27	27	171

* середня норма забезпечення житлом сімей з трьох осіб становить 62,5 кв.м.

Заступник голови обласної Ради



М.КРЕМЕНЮК



Додаток 3

до Комплексної регіональної
програми пільгового
довготермінового кредитування
громадянам, які потребують
поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018 – 2022
роки

ПОЛОЖЕННЯ

**про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим
сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво
(реконструкцію) і придбання житла**

I. Загальні положення

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів Вінницького обласного бюджету, районних бюджетів, і бюджетів місцевого самоврядування.

Кредити надаються молодим сім'ям, в яких вік кожного з членів подружжя не перевищує 35 років, і одиноким молодим громадянам (віком до 35 років включно).

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

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

Вінницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, надає у порядку, встановленому даним Положенням пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території Вінницької області, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне повернення;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Положення громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі



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

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників Вінницького регіонального управління;

кандидат – молода сім'я, яку представляє чоловік чи дружина, або одинокий молодий громадянин (громадянка), які мають право на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за умовами даного Положення і подали відповідні документи;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в Вінницькому обласному бюджеті, районних бюджетах, бюджетах місцевого самоврядування для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням та нормами діючого законодавства;

позичальник – кандидат, молода сім'я або одинокий молодий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених цим Положенням та кредитним договором;

замовник - 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) або яка не є землекористувачем земельної ділянки, але набула права, згідно договору із землекористувачем про передачу забудовнику прав на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

об'єкт кредитування - індивідуальні житлові будинки або квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються), а також 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;

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

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

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі – продажу житла на вторинному ринку; договір про участь у фонді фінансування будівництва; договір купівлі – продажу цільових облігацій; договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

кошти на обслуговування - кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про обласний бюджет, районні бюджети, бюджетом місцевого самоврядування на покриття витрат, пов'язаних з виконанням завдань з надання та обслуговування пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту за умовами даного Положення мають сім'ї та одинокі громадяни, які мешкають у Вінницькій області та згідно із чинним 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 неповнолітній дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

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

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

6. Кредит згідно цього Положення 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 (реконструйованого) чи придбаного за кошти кредиту житла.



II. Формування кредитних ресурсів

1. Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування та надає їх головному розпоряднику коштів. Зазначені розрахунки в установленому порядку головний розпорядник коштів обласного бюджету, подає департаменту фінансів облдержадміністрації для врахування їх, в межах наявних можливостей, під час складання проекту обласного бюджету на плановий бюджетний рік.

2. Бюджетні призначення на виконання цього Положення у частині надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та їх обслуговування затверджуються рішенням обласної ради про обласний бюджет на відповідний рік.

3. Кредитні договори укладаються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів (коштів), фактично перерахованих на відповідні рахунки Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

4. Страхування ризиків Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

5. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Вінницькому регіональному управлінню спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік.

III. Умови надання та порядок оформлення кредиту

1. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя 55 років (для жінок) та 60 років (для чоловіків). Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, який потребує



поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається ним в банку-агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла грошових коштів в розмірі 1 відсотка від суми нормативного розміру кредиту, які в подальшому спрямовуються на відшкодування витрат Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла пов'язаних з наданням кредиту та першого внеску в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування розрахованої відповідно до п. 5 цього розділу.

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

заяву про надання 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) за останні 6 місяців;

договір на придбання житла;

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

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).

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

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

4. Рішення про надання кредиту приймається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки у



відповідних органах Державної казначейської служби України у Вінницькій області, і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

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

Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів з повним пакетом документів передбаченим цим Положенням.

5. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, що працюють в селах і селищах та які уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, – 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 без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла, що склалася в області відповідно до даних Мінрегіону України, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, розмір яких визначається в порядку, встановленому законодавством.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 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.

Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитло, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв.м. житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника але може становити не більше ніж 500 тис. грн. для житлових об'єктів м. Вінниці та 400 тис. грн. – для інших населених пунктів області за рахунок коштів обласного бюджету.



У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат в день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на свій особистий рахунок у банку – агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, до підписання договору.

У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

6. Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, сума кредиту може бути уточнена відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що склалася у регіоні на час введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до кредитного договору.

7. Кредитний договір укладається після прийняття Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту та погодженого з правлінням Держмолодьжитла. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

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

8. Кредит надається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) та придбання житла, а також додаткових витрат позичальника на його обслуговування.

9. За розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, відповідні органи Державної казначейської служби України у Вінницькій області протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла.

10. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла банком – агентом шляхом перерахування коштів з



рахунку позичальника або оформлення відповідних документів про передачу Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла матеріальних ресурсів позичальнику.

Фінансування купівлі житла здійснюється у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи, відкритий в банку після підписання сторонами договору купівлі – продажу житла.

11. Контроль за цільовим використанням Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла кредитних коштів здійснює правління Держмолодьжитла та інші державні органи в межах компетенції. Цільовим використанням коштів визначається їх спрямування з рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в органах ДКСУ на особистий рахунок позичальника в банку-агенті згідно кредитного договору.

12. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) житла обумовлюється у кредитному договорі і як правило не повинен перевищувати терміну будівництва (реконструкції) житла, який визначається в договорі про будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється позичальником щомісячно 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.

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, та кошти на обслуговування кредитів вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щомісячно (не пізніше ніж останній день місяця) на рахунок Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті. У випадку, якщо день погашення кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день банку-агенту Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, позичальник зобов'язаний здійснити погашення кредиту не пізніше ніж в останній перед ним робочий день банку.

2. Розмір платежу з погашення кредиту визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла.

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



3. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 7 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;

позичальник, який має одну дитину, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;

позичальник, який має двох та більше дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в цьому пункті пільг, він протягом одного місяця подає Вінницькому регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів 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 в цьому пункті 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 абзацами шостим - восьмим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

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

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.

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 на території Вінницької області і які 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 абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому 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.

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень відповідного бюджету в установленому порядку і спрямовуються виключно на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з інших джерел, відсотки за користування ними, пеня, а також штрафні санкції, що сплачуються забудовником за неналежне виконання умов договору на придбання житла, згідно з яким фінансування будівництва (реконструкції) здійснюються за рахунок зазначених коштів, спрямовуються відповідно до договорів, укладених Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з надавачами коштів.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів, або розірвання кредитного договору, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до відповідного бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим та другим цього пункту, та використовуються виключно на подальше надання кредитів.

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

7. На вимогу розпорядників коштів Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла надає звітну інформацію за встановленими ними формами про стан використання коштів отриманих в рамках Програми на реалізацію Положення.



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

1. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються договором на придбання житла. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності на житло, здійснюється за рахунок позичальника.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, майнових прав на житло, що будується. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з іпотечним договором.

Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого), або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів, оформленням права власності, а також припиненням іпотечних договорів 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.

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

5. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У такому разі Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла відповідно до цього Положення укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

6. Про розірвання кредитного договору з підстав, зазначених у пунктах 4 та 5 розділу V цього Положення, Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла приймає рішення, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

7. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Заступник голови обласної Ради



М.КРЕМЕНЮК



Додаток 4

до Комплексної регіональної
програми пільгового
довготермінового кредитування
громадянам, які потребують
поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018 – 2022
роки

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції та членам сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції

I. Загальні положення

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та саодиноким громадянам-учасникам бойових дій та членам їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції, а також громадяни та члени їх сімей - працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення, які віднесені до учасників війни, а також члени сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України (далі – **учасники АТО та члени сімей загиблих учасників АТО**) на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, які надаються за рахунок коштів Вінницького обласного бюджету, районних бюджетів, і бюджетів місцевого самоврядування.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

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

Вінницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, надає у порядку, встановленому даним Положенням пільгові



довготермінові кредити молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території Вінницької області, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне повернення;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Положення громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначенні зазначеним договором;

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників Вінницького регіонального управління;

кандидат – учасники бойових дій та члени їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції, а також громадяни та члени їх сімей - працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством, а також члени сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, які мають право на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за умовами даного Положення і подали відповідні документи;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в Вінницькому обласному бюджеті, районних бюджетах, бюджетах місцевого самоврядування для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та саодиноких молодих громадян;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням та нормами діючого законодавства;

позичальник – кандидат, учасники бойових дій та члени їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної



операції, а також громадяни та члени їх сімей - працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством, а також члени сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, які отримали кредит на умовах, визначених цим Положенням та кредитним договором;

замовник - 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) або яка не є землекористувачем земельної ділянки, але набула права, згідно договору із землекористувачем про передачу забудовнику прав на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

об'єкт кредитування - індивідуальні житлові будинки або квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються), а також 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;

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

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

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі - продажу житла на вторинному ринку; договір про участь у фонді фінансування будівництва; договір купівлі - продажу цільових облігацій; договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

кошти на обслуговування - кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про обласний бюджет, районні бюджети, бюджетом місцевого самоврядування на покриття витрат, пов'язаних з виконанням завдань з надання та обслуговування пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту мають учасники бойових дій та члени їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах

антитерористичної операції, а також громадяни та члени їх сімей - працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством, а також члени сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, які мешкають у Вінницькій області та згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком від 18 років;

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком від 18 років має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі громадяни віком від 18 років включно.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на території області для учасників бойових дій та членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції, а також громадян та членів їх сімей - працівників підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством, а також членів сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

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

6. Кредит згідно цього Положення надається учасникам бойових дій та членів їх сімей, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції, а також громадянам та членам їх сімей - працівникам підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством, а також членам сімей громадян, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, отриманих під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) чи придбаного за кошти кредиту житла.



II. Формування кредитних ресурсів

1. Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування та надає їх головному розпоряднику коштів. Зазначені розрахунки в установленому порядку головний розпорядник коштів обласного бюджету подає департаменту фінансів облдержадміністрації для врахування їх, в межах наявних можливостей, під час складання проекту обласного бюджету на плановий бюджетний рік.

2. Бюджетні призначення на виконання цього Положення у частині надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та їх обслуговування затверджуються рішенням обласної ради про обласний бюджет на відповідний рік.

3. Кредитні договори укладаються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів (коштів), фактично перерахованих на відповідні рахунки Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

4. Страхування ризиків Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

5. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Вінницькому регіональному управлінню спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік.

III. Умови надання та порядок оформлення кредиту

1. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя 55 років (для жінок) та 60 років (для чоловіків). Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:



1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, який потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається ним в банку-агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла першого внеску в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування розрахованої відповідно до п. 5 цього розділу.

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

заяву про надання 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) за останні 6 місяців;

копію документа що підтверджує відношення до цільової групи фінансування (копія посвідчення учасника бойових дій, копія посвідчення учасника війни для громадян та членів їх сімей - працівників підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення, довідки про безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення, тощо);

договір на придбання житла;

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

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).

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

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

4. Рішення про надання кредиту приймається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки у відповідних органах Державної казначейської служби України у Вінницькій області, і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

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

Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів з повним пакетом документів передбаченим цим Положенням.

5. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, що працюють в селах і селищах та які уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, – 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 без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла, що склалася в області відповідно до даних Мінрегіону України, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, розмір яких визначається в порядку, встановленому законодавством.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 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.

Розмір кредиту на придбання житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитло, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв.м. житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника але може становити не більше ніж 500 тис.



грн. для житлових об'єктів м. Вінниці та 400 тис. грн. – для інших населених пунктів області.

У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат в день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на свій особистий рахунок у банку – агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, до підписання договору.

У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

6. Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, сума кредиту може бути уточнена відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що склалася у регіоні на час введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до кредитного договору.

7. Кредитний договір укладається після прийняття Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту та погодженого з правлінням Держмолодьжитла. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

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

8. Кредит надається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) та придбання житла, а також додаткових витрат позичальника на його обслуговування.

9. За розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, відповідні органи Державної казначейської служби України у Вінницькій області протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла.

10. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління



Держмолодьжитла банком – агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника або оформлення відповідних документів про передачу Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла матеріальних ресурсів позичальнику.

Фінансування купівлі житла здійснюється у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи, відкритий в банку після підписання сторонами договору купівлі – продажу житла.

11. Контроль за цільовим використанням Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла кредитних коштів здійснює правління Держмолодьжитла та інші державні органи в межах компетенції. Цільовим використанням коштів визначається їх спрямування з рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в органах ДКСУ на особистий рахунок позичальника в банку-агенті згідно кредитного договору.

12. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) житла обумовлюється у кредитному договорі і як правило не повинен перевищувати терміну будівництва (реконструкції) житла, який визначається в договорі про будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється позичальником щомісячно 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.

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, та кошти на обслуговування кредитів вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щомісячно (не пізніше ніж останній день місяця) на рахунок Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті. У випадку, якщо день погашення кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день банку-агенту Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, позичальник зобов'язаний здійснити погашення кредиту не пізніше ніж в останній перед ним робочий день банку.

2. Розмір платежу з погашення кредиту визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла.

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



3. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 7 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;

позичальник, який має одну дитину, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;

позичальник, який має двох та більше дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в цьому пункті пільг, він протягом одного місяця подає Вінницькому регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів 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 в цьому пункті 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 абзацами шостим - восьмим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

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

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.

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 на території Вінницької області і які 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 абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому 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.

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень відповідного бюджету в установленому порядку і спрямовуються виключно на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з інших джерел, відсотки за користування ними, пеня, а також штрафні санкції, що сплачуються забудовником за неналежне виконання умов договору на придбання житла, згідно з яким фінансування будівництва (реконструкції) здійснюються за рахунок зазначених коштів, спрямовуються відповідно до договорів, укладених Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з надавачами коштів.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів, або розірвання кредитного договору, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до відповідного бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим та другим цього пункту, та використовуються виключно на подальше надання кредитів.

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

7. На вимогу розпорядників коштів Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла надає звітну інформацію за встановленими ними формами про стан використання коштів отриманих в рамках Програми на реалізацію Положення.



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

1. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються договором на придбання житла. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності на житло, здійснюється за рахунок позичальника.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, майнових прав на житло, що будується. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з іпотечним договором.

Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого), або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів, оформленням права власності, а також припиненням іпотечних договорів 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.

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

5. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У такому разі Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла відповідно до цього Положення укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

6. Про розірвання кредитного договору з підстав, зазначених у пунктах 4 та 5 розділу V цього Положення, Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла приймає рішення, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

7. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Заступник голови обласної Ради

М.КРЕМЕНЮК

Додаток 5
до Комплексної регіональної
програми пільгового
довготермінового кредитування
громадянам, які потребують
поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018 – 2022
роки

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на
будівництво (реконструкцію) і придбання житла для педагогічних і
науково-педагогічних працівників

I. Загальні положення

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для педагогічних і науково-педагогічних працівників, перелік яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. N 963 (963-2000-п) (Офіційний вісник України, 2000 р., N 24, ст. 1015), працюють у зазначеній сфері безперервно протягом трьох останніх років і в установленому порядку визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов за рахунок коштів Вінницького обласного бюджету, районних бюджетів, і бюджетів місцевого самоврядування.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

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

Вінницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, надає у порядку, встановленому даним Положенням пільгові довготермінові кредити громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території Вінницької області, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне повернення;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Положення громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі



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

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників Вінницького регіонального управління;

кандидат – педагогічні або науково-педагогічні працівники, які мають право на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за умовами даного Положення і подали відповідні документи;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в Вінницькому обласному бюджеті, районних бюджетах, бюджетах місцевого самоврядування для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для педагогічних та науково-педагогічних працівників;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням та нормами діючого законодавства;

позичальник – кандидат, педагогічний або науково-педагогічний працівник, який отримав пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на умовах, визначених цим Положенням та кредитним договором;

замовник - 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) або яка не є землекористувачем земельної ділянки, але набула права, згідно договору із землекористувачем про передачу забудовнику прав на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

об'єкт кредитування - індивідуальні житлові будинки або квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються), а також 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;



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

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

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі – продажу житла на вторинному ринку; договір про участь у фонді фінансування будівництва; договір купівлі – продажу цільових облігацій; договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

кошти на обслуговування - кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про обласний бюджет, районні бюджети, бюджетом місцевого самоврядування на покриття витрат, пов'язаних з виконанням завдань з надання та обслуговування пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту за умовами даного Положення мають одинокі громадяни та сім'ї, в яких обидва, або один із членів подружжя, займають посади педагогічних або науково-педагогічних працівників, перелік яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. N 963 (963-2000-п) (Офіційний вісник України, 2000 р., N 24, ст. 1015), працюють у зазначеній сфері безперервно протягом трьох останніх років і в установленому порядку визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на території області для педагогічних та науково-педагогічних працівників, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

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

6. Кредит згідно цього Положення надається педагогічним та науково-педагогічним працівникам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) чи придбаного за кошти кредиту житла.



II. Формування кредитних ресурсів

1. Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування та надає їх головному розпоряднику коштів. Зазначені розрахунки в установленому порядку головний розпорядник коштів обласного бюджету подає департаменту фінансів облдержадміністрації для врахування їх, в межах наявних можливостей, під час складання проекту обласного бюджету на плановий бюджетний рік.

2. Бюджетні призначення на виконання цього Положення у частині надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та їх обслуговування затверджуються рішенням обласної ради про обласний бюджет на відповідний рік.

3. Кредитні договори укладаються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів (коштів), фактично перерахованих на відповідні рахунки Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

4. Страхування ризиків Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

5. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Вінницькому регіональному управлінню спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік.

III. Умови надання та порядок оформлення кредиту

1. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя 55 років (для жінок) та 60 років (для чоловіків). Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, який потребує



поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається ним в банку-агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла грошових коштів в розмірі 1 відсотка від суми нормативного розміру кредиту, які в подальшому спрямовуються на відшкодування витрат Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла пов'язаних з наданням кредиту та першого внеску в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування розрахованої відповідно до п. 5 цього розділу.

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

заяву про надання 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) за останні 6 місяців;

договір на придбання житла;

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

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);

довідку з місця роботи із зазначенням займаної посади, часу перебування на такій посаді та розміру заробітної плати.

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

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

4. Рішення про надання кредиту приймається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за



умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки у відповідних органах Державної казначейської служби України у Вінницькій області, і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

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

Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів з повним пакетом документів передбаченим цим Положенням.

5. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, що працюють в селах і селищах та які уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, – 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 без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла, що склалася в області відповідно до даних Мінрегіону України, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, розмір яких визначається в порядку, встановленому законодавством.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 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.

Розмір кредиту на придбання житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитло, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв.м. житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника але може становити не більше ніж 500 тис. грн. для житлових об'єктів м. Вінниці та 400 тис. грн. – для інших населених пунктів області.



У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат в день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на свій особистий рахунок у банку – агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, до підписання договору.

У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

6. Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, сума кредиту може бути уточнена відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що склалася у регіоні на час введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до кредитного договору.

7. Кредитний договір укладається після прийняття Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту та погодженого з правлінням Держмолодьжитла. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

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

8. Кредит надається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) та придбання житла, а також додаткових витрат позичальника на його обслуговування.

9. За розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, відповідні органи Державної казначейської служби України у Вінницькій області протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла.

10. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла банком – агентом шляхом перерахування коштів з

рахунку позичальника або оформлення відповідних документів про передачу Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла матеріальних ресурсів позичальнику.

Фінансування купівлі житла здійснюється у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи, відкритий в банку після підписання сторонами договору купівлі – продажу житла.

11. Контроль за цільовим використанням Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла кредитних коштів здійснює правління Держмолодьжитла та інші державні органи в межах компетенції. Цільовим використанням коштів визначається їх спрямування з рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в органах ДКСУ на особистий рахунок позичальника в банку-агенті згідно кредитного договору.

12. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) житла обумовлюється у кредитному договорі і як правило не повинен перевищувати терміну будівництва (реконструкції) житла, який визначається в договорі про будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється позичальником щомісячно 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.

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, та кошти на обслуговування кредитів вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щомісячно (не пізніше ніж останній день місяця) на рахунок Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті. У випадку, якщо день погашення кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день банку-агенту Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, позичальник зобов'язаний здійснити погашення кредиту не пізніше ніж в останній перед ним робочий день банку.

2. Розмір платежу з погашення кредиту визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла.

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



3. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 7 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;
позичальник, який має одну дитину, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;
позичальник, який має двох та більше дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в цьому пункті пільг, він протягом одного місяця подає Вінницькому регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів 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 в цьому пункті 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 абзацами шостим - восьмим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

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

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.

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 на території Вінницької області і які 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 абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому 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.

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень відповідного бюджету в установленому порядку і спрямовуються виключно на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з інших джерел, відсотки за користування ними, пеня, а також штрафні санкції, що сплачуються забудовником за неналежне виконання умов договору на придбання житла, згідно з яким фінансування будівництва (реконструкції) здійснюються за рахунок зазначених коштів, спрямовуються відповідно до договорів, укладених Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з надавачами коштів.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів, або розірвання кредитного договору, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до відповідного бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим та другим цього пункту, та використовуються виключно на подальше надання кредитів.

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

7. На вимогу розпорядників коштів Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла надає звітну інформацію за встановленими ними формами про стан використання коштів отриманих в рамках Програми на реалізацію Положення.



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

1. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються договором на придбання житла. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності на житло, здійснюється за рахунок позичальника.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, майнових прав на житло, що будується. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з іпотечним договором.

Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого), або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів, оформленням права власності, а також припиненням іпотечних договорів 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.

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

5. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У такому разі Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла відповідно до цього Положення укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

6. Про розірвання кредитного договору з підстав, зазначених у пунктах 4 та 5 розділу V цього Положення, Вінницьке регіональне



управління Держмолодьжитла приймає рішення, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

7. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Заступник голови обласної Ради



М.КРЕМЕНЮК



Додаток 6

до Комплексної регіональної
програми пільгового
довготермінового кредитування
громадянам, які потребують
поліпшення житлових умов у
Вінницькій області на 2018 – 2022
роки

ПОЛОЖЕННЯ

**про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на
будівництво (реконструкцію) і придбання житла державним
службовцям, працівникам бюджетної сфери, посадовим особам органів
місцевого самоврядування**

І. Загальні положення

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла державним службовцям усіх категорій визначених Законом України «Про державну службу» від 10.12.2015 року № 889-VIII, Законом України «Про службу в органах місцевого самоврядування» та працівникам бюджетної сфери за рахунок коштів Вінницького обласного бюджету, районних бюджетів, і бюджетів місцевого самоврядування.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

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

Вінницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, надає у порядку, встановленому даним Положенням пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території Вінницької області, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне повернення;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Положення громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі



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

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників Вінницького регіонального управління;

кандидат – держслужбовці, працівники бюджетної сфери, посадові особи місцевого самоврядування, які мають право на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за умовами даного Положення і подали відповідні документи;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в Вінницькому обласному бюджеті, районних бюджетах, бюджетах місцевого самоврядування для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням та нормами діючого законодавства;

позичальник – кандидат, – держслужбовці, працівники бюджетної сфери, посадові особи місцевого самоврядування, які отримали кредит на умовах, визначених цим Положенням та кредитним договором;

замовник - 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) або яка не є землекористувачем земельної ділянки, але набула права, згідно договору із землекористувачем про передачу забудовнику прав на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

об'єкт кредитування - індивідуальні житлові будинки або квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються), а також 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;

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



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

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі – продажу житла на вторинному ринку; договір про участь у фонді фінансування будівництва; договір купівлі – продажу цільових облігацій; договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

кошти на обслуговування - кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про обласний бюджет, районні бюджети, бюджетом місцевого самоврядування на покриття витрат, пов'язаних з виконанням завдань з надання та обслуговування пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту за умовами даного Положення мають одинокі громадяни та сім'ї, в яких обидва, або один із членів подружжя, являються державні службовці, працівниками бюджетної сфери, посадовими особами місцевого самоврядування, мають стаж роботи у зазначеній сфері не менше п'яти років, і в установленому порядку визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на території області для державних службовців, працівників бюджетної сфери, посадових осіб місцевого самоврядування, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

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

6. Кредит згідно цього Положення надається державним службовцям, працівникам бюджетної сфери, посадовим особам місцевого самоврядування лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) чи придбаного за кошти кредиту житла.

II. Формування кредитних ресурсів

1. Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого



самоврядування та надає їх головному розпоряднику коштів. Зазначені розрахунки в установленому порядку головний розпорядник коштів обласного бюджету подає департаменту фінансів облдержадміністрації для врахування їх, в межах наявних можливостей, під час складання проекту обласного бюджету на плановий бюджетний рік.

2. Бюджетні призначення на виконання цього Положення у частині надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла та їх обслуговування затверджуються рішенням обласної Ради про обласний бюджет на відповідний рік.

3. Кредитні договори укладаються Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів (коштів), фактично перерахованих на відповідні рахунки Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла.

4. Страхування ризиків Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

5. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Вінницькому регіональному управлінню спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік.

III. Умови надання та порядок оформлення кредиту

1. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя 55 років (для жінок) та 60 років (для чоловіків). Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит відповідно до цього Положення надається громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, який потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається ним в банку-агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла грошових коштів в розмірі 1 відсотка від суми нормативного розміру



кредиту, які в подальшому спрямовуються на відшкодування витрат Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла пов'язаних з наданням кредиту та першого внеску в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування розрахованої відповідно до п. 5 цього розділу.

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

заяву про надання 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) за останні 6 місяців;

договір на придбання житла;

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

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);

довідку з місця роботи із зазначенням займаної посади, часу перебування на такій посаді та розміру заробітної плати.

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

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

4. Рішення про надання кредиту приймається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки у відповідних органах Державної казначейської служби України у Вінницькій області, і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

У разі відмови в наданні кредиту Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє про це кандидата в місячний термін у



письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів з повним пакетом документів передбаченим цим Положенням.

5. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, що працюють в селах і селищах та які уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, – 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 без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла, що склалася в області відповідно до даних Мінрегіону України, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, розмір яких визначається в порядку, встановленому законодавством.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 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.

Розмір кредиту на придбання житла визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитло, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв.м. житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника але може становити не більше ніж 500 тис. грн. для житлових об'єктів м. Вінниці та 400 тис. грн. – для інших населених пунктів області.

У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат в день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на свій особистий рахунок у банку – агенті Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, до підписання договору.



У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

6. Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, сума кредиту може бути уточнена відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що склалася у регіоні на час введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до кредитного договору.

7. Кредитний договір укладається після прийняття Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту та погодженого з правлінням Держмолодьжитла. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

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

8. Кредит надається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) та придбання житла, а також додаткових витрат позичальника на його обслуговування.

9. За розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, відповідні органи Державної казначейської служби України у Вінницькій області протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла.

10. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла банком – агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника або оформлення відповідних документів про передачу Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла матеріальних ресурсів позичальнику.

Фінансування купівлі житла здійснюється у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Вінницького регіонального управління



Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунка позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи, відкритий в банку після підписання сторонами договору купівлі – продажу житла.

11. Контроль за цільовим використанням Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла кредитних коштів здійснює правління Держмолодьжитла та інші державні органи в межах компетенції. Цільовим використанням коштів визначається їх спрямування з рахунку Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в органах ДКСУ на особистий рахунок позичальника в банку-агенті згідно кредитного договору.

12. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) житла обумовлюється у кредитному договорі і як правило не повинен перевищувати терміну будівництва (реконструкції) житла, який визначається в договорі про будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється позичальником щомісячно 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.

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, та кошти на обслуговування кредитів вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щомісячно (не пізніше ніж останній день місяця) на рахунок Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті. У випадку, якщо день погашення кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день банку-агенту Вінницького регіонального управління Держмолодьжитла, позичальник зобов'язаний здійснити погашення кредиту не пізніше ніж в останній перед ним робочий день банку.

2. Розмір платежу з погашення кредиту визначається Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла.

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

3. Позичальник, у якого стаж роботи на державній службі, бюджетній сфері, органах місцевого самоврядування від 5-ти до 10-ти років сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 7 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;



позичальник, у якого стаж роботи на державній службі, бюджетній сфері, органах місцевого самоврядування від 10-ти до 20-ти років, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом;

позичальник, у якого стаж роботи на державній службі, бюджетній сфері, у органах місцевого самоврядування більше 20-ти років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в цьому пункті пільг, він протягом одного місяця подає Вінницькому регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів 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 в цьому пункті 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 абзацами шостим - восьмим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

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

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.

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 на території Вінницької області і які 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 абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому 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.

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень відповідного бюджету в установленому порядку і спрямовуються виключно на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з інших джерел, відсотки за користування ними, пеня, а також штрафні санкції, що сплачуються забудовником за неналежне виконання умов договору на придбання житла, згідно з яким фінансування будівництва (реконструкції) здійснюються за рахунок зазначених коштів, спрямовуються відповідно до договорів, укладених Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла з надавачами коштів.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів, або розірвання кредитного договору, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до відповідного бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим та другим цього пункту, та використовуються виключно на подальше надання кредитів.

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

7. На вимогу розпорядників коштів Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла надає звітну інформацію за встановленими ними формами про стан використання коштів отриманих в рамках Програми на реалізацію Положення.



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

1. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються договором на придбання житла. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності на житло, здійснюється за рахунок позичальника.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Вінницьким регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, майнових прав на житло, що будується. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з іпотечним договором.

Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого), або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів, оформленням права власності, а також припиненням іпотечних договорів 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.

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

5. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У такому разі Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла відповідно до цього Положення укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

6. Про розірвання кредитного договору з підстав, зазначених у пунктах 4 та 5 розділу V цього Положення, Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла приймає рішення, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

7. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Заступник голови обласної Ради


М.КРЕМЕНЮК