



СУМСЬКА ОБЛАСНА РАДА
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
п'ята сесія
РІШЕННЯ

26.02.2021

м. Суми

Про Регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області

З метою вирішення проблеми забезпечення молоді житлом, реалізації державної молодіжної політики в Україні щодо соціального становлення та розвитку молодих громадян, відповідно до ст. 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», керуючись ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області (додається).

2. Рекомендувати міським, сільським, селищним та районним радам розробити та затвердити місцеві програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки, передбачати кошти на реалізацію заходів у 2021 році та наступних бюджетних роках.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії обласної ради: з питань промисловості, енергетики, транспорту, зв'язку, розвитку підприємництва, паливно-енергетичного комплексу, житлово-комунального та дорожнього господарства, будівництва, архітектури, надзвичайних ситуацій та розвитку АПК; з питань охорони здоров'я, освіти, науки, культури, туризму, спорту, молодіжної політики, соціального захисту населення, переміщених осіб, учасників АТО (ООС) та членів їх сімей, материнства та дитинства.

Голова

В.М. Федорченко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради
восьмого скликання
26.02.2021

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
молодіжного житлового кредитування
на 2021-2023 роки в Сумській області

м. Суми, 2021 рік

1. ПАСПОРТ

**Регіональної програми молодіжного житлового кредитування
на 2021-2023 роки в Сумській області (далі – Програма)**

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації від 19.08.2020 № 418-ОД «Про розроблення проекту Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області»
3.	Розробник Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6.	Учасники Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації, органи місцевого самоврядування Сумської області
7.	Строк реалізації Програми	2021-2023 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: у тому числі:	40,67 млн гривень
8.1.	кошти державного бюджету	18,0 млн гривень
8.2.	кошти обласного бюджету	4,12 млн гривень
8.3.	кошти місцевих бюджетів	11,75 млн гривень
8.4.	кошти громадян та інші джерела	6,8 млн гривень

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

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

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

У місті житловий сектор перейшов на ринкові відносини, і головними проблемами будівництва (придбання) житла населенням із середнім достатком є висока вартість кредитної ставки, зростання середньої вартості будівництва 1 кв. метра загальної площі житла, що пропонують забудовники: у 2018 році – 10500 гривень, у 2019 році – 11500 гривень, у 2020 році – 13000 гривень, зменшення обсягу державного фінансування в будівництві житла.

Станом на 01.01.2021 у Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» зареєстровано понад 800 кандидатів, які бажають отримати пільговий довгостроковий кредит на будівництво (реконструкцію) житла.

За час дії програм молодіжного житлового кредитування різних рівнів у Сумській області було забезпечено власним житлом 713 сімей, з них: за рахунок державного бюджету України – 539 сімей з обсягом фінансування 76 875 135 гривень (у тому числі: 2018 рік – 3 239 449 гривень 2019 рік – 5 164 125 гривень, 2020 рік – 4 026 538 гривень), за рахунок обласного бюджету Сумської області – 53 сім'ї з обсягом фінансування 14 691 481 гривня (у тому числі: 2018 рік – 2 104 958 гривень, 2019 рік – 2 778 467 гривень, 2020 рік – 1 020 797 гривень), за рахунок бюджету Сумської міської ТГ – 98 сімей з обсягом фінансування 22 336 244 гривні (у тому числі: 2018 рік – 2 775 736 гривень, 2019 рік – 779 752 гривні, 2020 рік – 2 872 776 гривень), за рахунок інших міських бюджетів – 23 сім'ї з обсягом фінансування 2197816 гривень.

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

Реалізація державної молодіжної політики в Сумській області визнається одним із головних напрямів діяльності органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Її найважливішою складовою частиною є Програма, яка покликана не тільки поліпшити умови життя молоді Сумської області, але й сприяти появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації, створенню умов для всебічного розвитку особистості.

3. Мета та завдання Програми

Мета Програми:

Метою Програми є реалізація державної житлової політики щодо використання коштів державного бюджету, місцевих бюджетів та інших

джерел для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла.

Реалізація програмних положень дозволить забезпечити:

- 1) поліпшення житлових умов молоді;
- 2) підвищення народжуваності дітей у молодих сім'ях, стримування негативних демографічних процесів (депопуляції);
- 3) доступність будівництва житла для молодих громадян;
- 4) зниження соціальної напруги в суспільстві.

Завданнями Програми є:

- 1) розробка та запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики;
- 2) забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів для залучення повернутих коштів на подальше кредитування.

4. Напрями діяльності та шляхи розв'язання проблеми, визначення обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

Оптимальні засоби вирішення проблеми

Оптимальним засобом розв'язання проблеми є механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкції) житла з метою забезпечення їх доступності.

Для забезпечення сімей та саодиноких громадян, які зареєстровані у Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та потребують поліпшення житлових умов житлом, яке відповідає архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, установленим державними будівельними нормами, необхідно понад 50 тис. кв. метрів його загальної площі для того, щоб до 2023 року розв'язати житлову проблему, на подолання якої спрямована Програма.

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

Строки, обсяги та джерела фінансування Програми

Строк дії Програми передбачено на 2021-2023 роки.

Виходячи з того, що в Сумській області у 2020 році показник опосередкованої вартості житла встановлено на рівні 12158 гривень за 1 кв. метр загальної площі, то заплановані обсяги фінансування дадуть змогу до 2023 року забезпечити житлом понад 50 сімей.

Джерела фінансування: 44% – кошти державного бюджету; 10% – кошти обласного бюджету; 29% – кошти бюджету Сумської міської ТГ; 17% – кошти громадян та інші джерела фінансування (згідно з додатком 1).

5. Перелік заходів Програми і результативні показники

Основними заходами Програми є:

1) надання Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів державного бюджету у відповідності до Положення про порядок надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, затвердженого Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»;

2) надання Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів обласного бюджету у відповідності до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області (додаток 2);

3) надання Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів бюджету Сумської міської територіальної громади у відповідності до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади;

4) проведення Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» інформаційно-роз'яснювальної роботи про дію Програми.

Реалізація Програми надасть змогу:

1) продовжити реалізацію ефективного механізму пільгового довгострокового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів;

2) створити умови для більш стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження існуючих та створення нових робочих місць;

3) сприяти розв'язанню житлових проблем громадян, поліпшенню демографічної ситуації, створенню необхідних умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та одиноких громадян;

4) збільшити обсяги житлового будівництва;

5) залучити до фінансування житлового будівництва особисті заощадження громадян.

Завдяки дії Програми протягом 2021-2023 років буде введено в експлуатацію понад 3 тис. кв. метрів загальної площі житла, понад 50 молодих сімей та одиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови. Результативні показники реалізації заходів Програми визначені у додатку 3.

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

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання заходів і завдань Програми здійснює Сумське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

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

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

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

Додаток 1
до Програми

Ресурсне забезпечення Програми

Етапи виконання Програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми									
	Державний бюджет		Обласний бюджет				Місцеві бюджети		Кошти громадян та небюджетних джерел	
			Загальний фонд		Спеціальний фонд					
	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м
2021 рік	5,0	0,41	0	0	0,62	0,05	3,25	0,27	1,8	0,15
2022 рік	6,0	0,49	1,0	0,08	0,68	0,06	3,90	0,32	2,3	0,19
2023 рік	7,0	0,58	1,0	0,08	0,82	0,07	4,60	0,38	2,7	0,22
Усього	18,0	1,48	2,0	0,16	2,12	0,18	11,75	0,97	6,8	0,56

ПОРЯДОК
надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво
(реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області

Загальні положення

1. Порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області (далі – Порядок) визначає механізм надання довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам за рахунок коштів обласного бюджету Сумської області.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

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

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

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

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

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

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

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

8) раніше надані кредити – кредити, надані у відповідності до Програм молодіжного житлового кредитування у Сумській області, прийнятих згідно з рішеннями Сумської обласної ради: XXIV скликання II сесії від 25 червня 2002 року, VI скликання III сесії від 29 грудня 2010 року та VII скликання XVI сесії від 24 листопада 2017 року;

9) кредитні ресурси – кошти, передбачені у обласному бюджеті Сумської області для надання кредитів сім'ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) житла; кошти, що надходять від погашення вищезазначених кредитів та раніше наданих кредитів; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) житла;

10) кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Регіональним управлінням Держмолодьжитла і позичальником, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком;

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

12) договір іпотеки – нотаріально посвідчений договір іпотеки майнових прав, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло, та нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;

13) об'єкт кредитування – квартира у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які будуються (реконструюються). Перелік об'єктів кредитування, які будуються (реконструюються), погоджується управлінням Держмолодьжитла. Визначення об'єктів кредитування здійснюється з урахуванням таких критеріїв:

високий ступінь готовності;

розташування об'єкта в існуючій забудові;

максимальне забезпечення іншими інвестиціями з різних джерел фінансування;

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

15) головний розпорядник – установа в особі її керівника, яка визначається рішенням обласної ради про обласний бюджет Сумської області шляхом встановлення її бюджетних призначень.

3. Правом на отримання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла користуються строком до 20 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

- 1) сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 40 років включно;
- 2) неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 40 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- 3) самотні громадяни віком до 40 років включно.
4. Кредитування будівництва (реконструкції) житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.
5. Умови надання кредиту, визначені у цьому Порядку, не поширюються на осіб, які за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за іншими програмами.
6. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла виключно за безготівковим розрахунком.
7. Кредит надається сім'ям та самотнім громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту перерахування коштів на рахунок позичальника.
8. Кредитні договори по раніше наданим кредитам та кредитні договори, укладені згідно з цим Порядком, обслуговуються Регіональним управлінням Держмолодьжитла до повного завершення їх дії.

Формування кредитних ресурсів

9. Регіональне управління Держмолодьжитла щороку під час формування показників проекту бюджету на відповідний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для надання кредитів за рахунок обласного бюджету Сумської області.

10. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з обласного бюджету Сумської області подаються головному розпоряднику коштів, який подає Департаменту фінансів Сумської обласної державної адміністрації для врахування їх під час складання проекту обласного бюджету Сумської області на відповідний рік.

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

Бюджетні призначення на виконання Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області встановлюються рішенням про обласний бюджет Сумської області на відповідний рік.

11. Кредитні договори укладаються Регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолодьжитла.

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

Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла

13. Надання кредиту здійснюється за умови:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов (у разі наявності), або у кандидата відсутнє у власності житло, або кандидат має у власності житло, житлова площа якого на одну особу не перевищує 13,65 кв. метра;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) унесення кандидатом на свій особистий рахунок у банку-агенті не менше 10% розрахункової вартості будівництва (реконструкції житла), та понаднормативної вартості об'єкта кредитування. За бажанням кандидата, розмір власного внеску може бути збільшено.

14. Позичальник сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі облікової ставки Національного Банку України, встановленої на момент укладання кредитного договору. Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього строку дії кредитного договору.

Відсотки за користування кредитом не нараховуються:

1) військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

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

Нарахування відсотків за кредитним договором відновлюється для позичальника з дня настання однієї з таких подій, що настане першою: закінчення особливого періоду або закінчення проходження позичальником військової служби.

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

15. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати його опосередкованої вартості, що склалась у Сумській області, та встановлюється відповідним наказом Міністерством розвитку громад та територій України.

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, установленою кредитним договором.

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

Додаткові витрати на добровільне страхування від нещасного випадку та обов'язкове страхування нерухомого майна (нерухомості), що є предметом іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування позичальник сплачує самостійно за власний рахунок у строки, встановлені в кредитному договорі.

16. Сума кредиту може змінюватися у разі зміни фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що підтверджується технічним паспортом, отриманим від бюро технічної інвентаризації. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

Порядок оформлення і видачі кредиту

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

- 1) заяви про надання кредиту;
- 2) довідки про перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов (за наявності);
- 3) інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла для всіх членів сім'ї;
- 4) довідки про склад сім'ї;
- 5) копій паспортів;
- 6) копії свідоцтва про шлюб;
- 7) копії свідоцтва про народження дитини (дітей);
- 8) документів, необхідних для визначення платоспроможності кандидата (довідки з місця роботи дорослих членів його сім'ї за останні 6 місяців, у разі потреби – договір поруки, інші офіційні документи, що підтверджують його доходи); при цьому платоспроможність передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу молодшої сім'ї, самотнього молодого громадянина не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї;
- 9) копії реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті).

Для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подаються:

- 1) будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури;
- 2) проектно-кошторисна документація, затверджена в установленому порядку;
- 3) дозвіл на виконання будівельних робіт;
- 4) документи на право власності земельної ділянки.

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

Коли надходить черга кандидата в позичальники згідно з датою реєстрації анкетних даних, він повідомляється про це у письмовій формі шляхом надсилання йому рекомендованого листа-повідомлення засобами поштового зв'язку. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом 14 днів із дня відправлення листа-повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким листом попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидатові.

Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла в межах обсягів кредитних ресурсів, які знаходяться на відповідних рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла, погоджується Держмолодьжитлом та головним розпорядником протягом одного місяця з моменту надання актуалізованого пакету документів у повному обсязі.

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

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

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

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

- 1) невідповідність кандидата вимогам пунктів 13, 17 цього Порядку;
- 2) не подання всіх документів, визначених пунктом 17 цього Порядку;
- 3) відсутність на розрахункових рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла достатньої кількості кредитних ресурсів на дату подання заяви про надання кредиту.

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

22. Фінансування будівництва житла здійснюється відповідно до умов кредитного договору в безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів із рахунку позичальника на розрахунковий рахунок відчужувача.

23. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту

ведуться установою банку-агента та Регіональним управлінням Держмолодьжитла.

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

24. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

Регіональне управління Держмолодьжитла в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, у порядку, визначеному Держмолодьжитлом, може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, у випадку відсутності заборгованості за кредитом.

Пільговий період визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі заяви позичальника з урахуванням усіх вищезазначених обставин та у випадку погіршення реального матеріального стану сім'ї позичальника, а саме: за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків середньомісячний дохід сім'ї, самотнього молодого громадянина є меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) – військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», що настала під час проходження ним військової служби у період проведення операції Об'єднаних сил, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

25. Розмір щомісячного платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість місяців строку його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору з урахуванням пункту 14 цього Порядку.

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

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту згідно з умовами цього Порядку, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі щомісячно, не пізніше останнього дня місяця, за який проводиться таке погашення, починаючи з місяця, в якому було надано кредит, перераховуються позичальником на спеціальний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти, що надійшли в рахунок погашення кредитів, у тому числі раніше наданих кредитів з відсотками та пенею, зараховуються до спеціального фонду бюджету Сумської області, з таким розподілом:

1) на подальше надання кредитів спрямовуються кошти, що надійшли в рахунок погашення тіла кредитів;

2) на покриття витрат Регіонального управління Держмолодьжитла, пов'язаних із обслуговуванням кредитів, у тому числі здійснення заходів відповідно до законодавства у разі несвоєчасного повернення кредитів, щоквартально спрямовуються відсотки, пеня та штрафи за невиконання умов договорів у розмірі фактично перерахованих коштів до бюджету Сумської області відповідно до актів звірок.

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

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

1) військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

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

Нарахування пені за кредитним договором відновлюється для позичальника з дня настання однієї з таких подій, що настане першою: закінчення особливого періоду або закінчення проходження позичальником військової служби.

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

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

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

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

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

31.3 метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається нотаріально посвідчений договір:

1) іпотеки майнових прав, що укладається на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;

2) іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації

права власності на збудоване (реконструйоване) житло.

У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором. Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло. Фінансування витрат, пов'язаних із нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

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

33. Кредит може бути погашено достроково без будь-яких комісій та штрафних санкцій. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

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

- 1) письмової заяви позичальника;
- 2) невиконання позичальником умов кредитного договору;
- 3) не укладення позичальником договору страхування предмету іпотеки, вказаного кредитним договором.

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

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

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

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

38. Контроль за використанням коштів, передбачених в обласному бюджеті Сумської області на надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, здійснює головний розпорядник.

Результативні показники Програми

Головний розпорядник: управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації	Етапи виконання Програми			
	1	2	3	4
КПКВК 1118821 Загальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла				
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів				
Завдання: запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики				
Тип показника: витрати				
кредитні ресурси, гривень	0	1000000	1000000	
кількість сімей, що бажають отримати кредит	750	700	650	
Тип показника: продукт				
площа житла, кв. метрів	0	82	82	
кількість кредитних угод, одиниць	0	1	1	
Тип показника: ефективність				
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	0	1000000	1000000	
Тип показника: якість				
відсоток забезпечення сімей до потреби	0	0,1	0,2	
КПКВК 1118821 Спеціальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла				
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів				
Завдання: запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики				
Тип показника: витрати				
кредитні ресурси, гривень	620000	680000	820000	
Тип показника: продукт				
площа житла, кв. метрів	51	56	67	

1	2	3	4
кількість кредитних угод, одиниць	1	1	1
Тип показника: ефективність			
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	620000	680000	820000
Тип показника: якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,1	0,1	0,2
КПКВК 1118822 Спеціальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Повернення кредитів, надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла (рефінансування)			
Мета: залучення повернутих коштів на подальше кредитування			
Завдання: забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів			
Тип показника: витрати			
обсяг кредитів до повернення, гривень	620000	680000	820000
відсотки за користування кредитом, гривень	9260	70080	162790
Тип показника: продукт			
обсяг повернутих кредитів, гривень	620000	680000	820000
Тип показника: ефективність			
відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100	100
КПКВК 1116084 у т.ч. :	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла (Спеціальний фонд)			
Мета: забезпечення ефективного використання коштів, пов'язаних з обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла			
Завдання: оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: витрати			
витрати на обслуговування, гривень	9260	70080	162790
Тип показника: продукту			
кількість угод, які обслуговуються, одиниць	63	65	67
Тип показника: ефективність			
витрати на обслуговування 1 угоди, гривень	147	1078	2430
Тип показника: якість			
збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	20	20	20