

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

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

Загальна частина

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

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

розпорядник коштів – департамент соціальної політики Івано-Франківської обласної державної адміністрації, що відповідно до Програми є розпорядником коштів;

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

Івано-Франківське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла) – співзамовник та співрозробник Програми, який організовує відповідно до умов цього Порядку надання пільгових довготермінових кредитів працівникам Управління на будівництво (придбання) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

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

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

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

кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів працівникам Управління на будівництво (придбання) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів, наданих з обласного бюджету у попередніх періодах, та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (придбання) житла для працівників Управління;

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

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

замовник – Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла та юридичні особи, яким Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла в установленому порядку делеговано повноваження зі замовлення будівництва житла для працівників Управління;

збудовник (замовник будівництва) – юридична особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у будинках, які будуються (збудовані);

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

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, збудовником), а саме: договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно, договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла;

кошти на обслуговування – кошти на покриття витрат, пов'язаних з виконанням Програми, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і

на матеріально-технічне забезпечення Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту мають працівники Управління разом з членами їхніх сімей, які згідно з законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, та одинокі громадяни з числа працівників Управління, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства.

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

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

Формування кредитних ресурсів

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

2. Кредитні ресурси у вигляді коштів перераховуються на відповідні рахунки Розпорядника коштів в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Івано-Франківській області.

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

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

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

Умови надання та порядок оформлення кредиту

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

2. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається працівникам на будівництво (придбання) житла за таких умов:

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

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, з яким Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла укладено договір про співпрацю, першого внеску в розмірі від 10 до 20 відсотків вартості будівництва (придбання) житла.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

на момент укладення кредитного договору – не менше 2/3 першого внеску, а також кошти на страхування в період будівництва житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків – протягом 10 днів після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла – решту коштів, 1/3 першого внеску;

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

3. Для отримання кредиту кандидат подає до Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла такі документи:

заяву про отримання кредиту;

довідку про перебування на квартирному обліку за місцем роботи;

довідку про склад сім'ї;

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

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

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї, у разі потреби – договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

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

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

5. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла визначається Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі – нормативна площа), помноженої на розрахункову вартість 1 кв. метра житла, яка дорівнює опосередкованій вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства розвитку громад та територій України, що діють на час укладення кредитного договору (далі – розрахункова

вартість), та витрат на страхування в період будівництва житла без урахування першого внеску позичальника.

За умови перевищення опосередкованої вартості 1 кв. метра житла, встановленої Міністерством розвитку громад та територій України, над фактичною вартістю 1 кв. метра будівництва (придбання) житла відповідно до договору купівлі-продажу, при розрахунку розміру кредиту береться до уваги менший із двох зазначених показників.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (придбання) житла позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (придбання) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою нормативними розрахунками, а також додаткові витрати на страхування.

6. Кредитний договір укладається після прийняття Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла та погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

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

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

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

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

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

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

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щокварталу (не

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

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

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з зарахування кредитних коштів на рахунок позичальника.

3. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину віком до 18 років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей віком до 18 років, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків від суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей віком до 18 років – 50 відсотків від суми зобов'язань за кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він подає до Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зрізця, що підтверджують такі зміни. Зазначені зміни вносяться протягом 5 робочих днів з моменту написання заяви та подання документів. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни з зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

4. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту. При порушенні термінів внесення коштів щоквартального платежу тричі протягом терміну дії кредитного договору такий договір розривається в установленому порядку та повертається до бюджету вся сума залишку за кредитом.

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

Кредитні ресурси минулих років, які були надані за рахунок коштів обласного бюджету, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів або розірвання кредитного договору, зараховуються до спеціального фонду обласного бюджету в порядку, передбаченому абзацами першим та другим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

6. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

7. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів,

передбачених в обласному бюджеті на виконання заходів Програми у поточному році, які в установленому порядку перераховуються на відповідні рахунки Івано-Франківського регіонального управління Держмолодьжитла.

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

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

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

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Івано-Франківським регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником укладається договір іпотеки майнових прав та договір іпотеки збудованого або придбаного житла.

Передача в заставу збудованого або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

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

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

**Департамент соціальної політики
Івано-Франківської
облдержадміністрації**

Володимир КОРЖЕНЬОВСЬКИЙ

**Івано-Франківське регіональне
управління Державної спеціалізованої
фінансової установи “Державний фонд
сприяння молодіжному житловому
будівництву”**

Леся ГВОЗДЯНЧУК