



ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ ГОЛОВИ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

від 18 грудня 2018 року

№ 93І-од

*Про схвалення проекту змін
до програми кредитування
молодіжного житлового будівництва
в Тернопільській області на 2018-2022 роки*

Відповідно до статей 6 і 39 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, враховуючи рішення спільної комісії з напрацювання пропозицій щодо внесення змін до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки, утвореної розпорядженням Тернопільської обласної ради від 27 листопада 2018 року № 292:

1. Схвалити проект змін до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки (далі – Програма), затвердженої рішенням обласної ради від 22 грудня 2017 року № 893, що додається.

2. Управлінню містобудування та архітектури обласної державної адміністрації в установленому порядку подати проект змін до Програми на розгляд чергової сесії обласної ради відповідно до вимог регламенту обласної ради.

3. Контроль за виконанням розпорядження доручити заступникові голови обласної державної адміністрації Олегу Валу.

Голова адміністрації

Степан БАРНА

Проект

СХВАЛЕНО

Розпорядження голови
обласної державної адміністрації

18.12.2018 № 93І-од

ЗМІНИ,

**що вносяться до програми кредитування молодіжного житлового
будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки**

1. У розділі І. „Паспорт програми”:

1) пункт 2 викласти в такій редакції:

2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Закони України „Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва”, „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню”, „Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні”, постанова Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584 „Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла”, Стратегія розвитку Тернопільської області на період до 2020 року, затверджена рішенням Тернопільської обласної ради від 04 січня 2016 року № 28, протокол наради при заступникові голови обласної державної адміністрації від 22 вересня 2017 року щодо розроблення місцевих програм пільгового житлового будівництва, доручення голови обласної державної адміністрації від 29 листопада 2018 року № 105 „Про розроблення проекту змін до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки”
----	---	--

2) пункт 9 викласти в такій редакції:

9.	Загальний обсяг бюджетних ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,	25 114,782 тис. гривень I етап – 6 750,239 тис. гривень II етап – 18 364,543 тис. гривень
	у тому числі:	
1)	коштів обласного бюджету	23 763,86 тис. гривень
2)	коштів інших джерел - власних коштів громадян	1 350,922 тис. гривень

2. У розділі II. „Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована програма”:

1) після абзацу шостого доповнити абзацом сьомим в такій редакції:

„Водночас значною є потреба у забезпеченні житлом учасників антитерористичної операції, операції об’єднаних сил, бійців-добровольців антитерористичної операції, операції об’єднаних сил та членів їх сімей, що проживають у Тернопільській області”.

У зв’язку з цим абзаци сьомий – тринадцятий вважати відповідно абзацами восьмий – чотирнадцятий.

3. У розділі III. „Визначення мети програми”:

1) абзац третій викласти в такій редакції:

„Реалізація програми пільгового житлового кредитування на будівництво (придбання) житла через залучення інвестиційного ресурсу обласного бюджету забезпечить молоді сім’ї та одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції/операції об’єднаних сил, бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об’єднаних сил і членів їх сімей власним житлом”.

4. У розділі IV. „Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання програми”:

1) абзац третій викласти в такій редакції:

„Зазначені умови надають можливість скористатися пільговим кредитом на будівництво (придбання) житла громадянам, які не мають високого рівня доходів”;

2) абзац п’ятий викласти в такій редакції:

„Надання пільгових довготермінових житлових кредитів здійснюватиметься згідно з Порядком надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (Додаток);

3) останній абзац викласти в такій редакції:

„Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання програми необхідні кошти у сумі 25 114,782 тис. гривень. В тому числі обсяг коштів від повернення раніше наданих кредитів (кошти спецфонду) становитиме відповідно: у 2018 році – 100 тис. гривень, 2019 році – 131,877 тис. гривень, 2020 році – 312,929 тис. гривень, 2021 році – 490,027 тис. гривень,

2022 році – 673,027 тис. гривень. За весь період дії програми прогнозна сума надходження коштів спецфонду становитиме 1 707,86 тис. гривень”;

4) таблицю „Ресурсне забезпечення програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки” викласти в такій редакції:

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					(тис. гривень)
	I етап		II етап			Усього витрат на виконання програми
	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	1 010,45	5 739,789	5 931,705	6 119,429	6 313,409	25 114,782
обласний бюджет (в т.ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)	856 (48,45)	5 300,00 (300,00)	5 300,00 (300,00)	5 300,00 (300,00)	5 300,00 (300,00)	22 056,00 (1 248,45)
спеціальний фонд обласного бюджету	100,00	131,877	312,929	490,027	673,027	1 707,86
кошти небюджетних джерел (у т.ч. власні кошти громадян)	54,45	307,912	318,776	329,402	340,382	1 350,922

3. У розділі V „Перелік завдань і заходів програми та результативні показники”:

1) абзаци третій та четвертий викласти в такій редакції:

„На виконання програми необхідно залучити фінансовий ресурс обсягом 25 114,782 тисяч гривень, у тому числі на виконання I етапу програми необхідно залучити 6 750,239 тисяч гривень, на виконання II етапу – 18 364,543 тисяч гривень.

Залучення вказаних ресурсів дасть змогу забезпечити житлом 36 молодих сімей та одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції/операції об’єднаних сил та членів їх сімей, бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об’єднаних сил та членів їх сімей, відповідно на I етапі реалізації програми – 10 сімей, на II етапі – 26 сімей. Має бути збудовано 2 288,63 кв. метрів житла (таблиця додається)”;

2) таблицю „Прогнозні показники забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян на 2018-2022 роки викласти в такій редакції”:

Введення житла за рахунок залучених ресурсів:	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Всього
загальна площа житла, кв. метрів	98,98	520	538,4	556,35	574,9	2 288,63
квартир, одиниць	2	8	8	9	9	36

4. Розділ VI. „Напрями діяльності та заходи програми” викласти в такій редакції:

VI. Напрями діяльності та заходи програми

Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансу- вання	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. гривень, у тому числі:					Очікуваний результат
					I етап		II етап			
					2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Запровадження механізму забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян, учасників АТО/ООС та членів їх сімей, бійців-добровольців АТО/ООС та членів їх сімей	1. Проведення роз'яснювальної роботи з популяризації програми	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	не передбачається	0	0	0	0	0	ознайомлення громадян з умовами програми кредитування молодіжного житлового будівництва
	2. Прийом документів кандидатів у позичальники	2018-2022 роки		не передбачається	0	0	0	0	0	формування переліку кандидатів учасників програми

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	3. Підготовка рішень про надання кредитів	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	не передбачається	0	0	0	0	0	визначення учасників програми для надання кредитів
	4. Надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, учасникам АТО/ООС та членів їх сімей, бійців-добровольців АТО/ООС та членів їх сімей пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2018-2022 роки		кошти обласного бюджету (в т. ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)	956 (48,45)	5 431,877 (300)	5 612,929 (300)	5 790,027 (300)	5 973,027 (300)	надання 36 пільгових довготермінових кредитів та введення в експлуатацію житла загальною площею 2 288,63 кв. метрів
				кошти небюджетних джерел (у т. ч. власні кошти громадян)	54,45	307,912	318,776	329,402	340,382	
Усього (в т.ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)					1 010,45 (48,45)	5 739,789 (300)	5 931,705 (300)	6 119,429 (300)	6 313,409 (300)	

Начальник управління
містобудування та
архітектури адміністрації

Володимир ХАРЧЕНКО

Додаток

до Програми кредитування молодіжного
житлового будівництва в Тернопільській
області на 2018–2022 роки

ПОРЯДОК

**надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким
молодим громадянам на будівництво (придбання) житла
за рахунок коштів обласного бюджету**

Загальна частина

1. Порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (далі – Порядок) визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійцям-добровольцям антитерористичної операції/операції об'єднаних сил на будівництво (придбання) житла відповідно до Програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018–2022 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 22 грудня 2017 року № 893.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

1) розпорядник коштів – управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації;

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

3) Тернопільське регіональне управління Держмолодьжитла організовує, згідно з цим Порядком, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

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

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

6) кандидат – молода сім'я, учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, бійці-добровольці антитерористичної

операції /операції об'єднаних сил та члени їх сімей, яких в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, або одинокий молодий громадянин (громадянка), які проживають та зареєстровані в Тернопільській області та згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла;

7) кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів 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 Тернопільським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей, бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей;

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

9) позичальник – молода сім'я або одинокий молодий громадянин (громадянка), учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, бійці-добровольці антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

10) замовник – Тернопільське регіональне управління Держмолодьжитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації "Укрмолодьжитло", інші юридичні особи, яким Тернопільським регіональним управлінням Держмолодьжитла в установленому порядку делеговано повноваження із замовлення будівництва житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

11) забудовник – 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 (реконструйовуються);

12) об'єкт кредитування – 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, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються, при цьому багатоквартирні житлові будинки, які перебувають у стадії будівництва повинні бути включені до переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво житла

у яких можуть спрямовуватися кредитні ресурси, що затверджується Держмолодьжитлом;

13) експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася на ринку регіону, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

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

15) 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 майнових прав на нерухоме майно, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла;

16) кошти на обслуговування – кошти на покриття витрат, пов'язаних з виконанням Програми, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла.

3. Право на отримання кредиту мають громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

1) сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

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

3) саодинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

4) учасники антитерористичної операції /операції об'єднаних сил та члени їх сімей (за винятком повнолітніх дітей), а також учасники бойових дій, визначені пунктом 2 „Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 413 (зі змінами);

- бійці-добровольці учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил з числа жителів Тернопільської області та члени їх сімей (за винятком повнолітніх дітей), які перебували чи перебувають у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету, територіальної цілісності держави, але в подальшому не увійшли до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів, та яких відповідно до рішення Тернопільської обласної ради визнано бійцями-добровольцями антитерористичної операції/операції об'єднаних сил.

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

5. Кредит молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членам їх сімей, бійцям-добровольцям антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членам їх сімей надається 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 обласної ради про обласний бюджет та змінами до нього на відповідний рік згідно з Паспортом Програми.

2. Кредитні ресурси у вигляді коштів перераховуються на відповідні рахунки Розпорядника коштів в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Тернопільській області. Кредитні ресурси у вигляді об'єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Тернопільському регіональному управлінню Держмолодьжитла, обліковуються у грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

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

При цьому на кредитування учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей, а також бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей спрямовується не менше 50 % кредитних ресурсів, передбачених на поточний рік.

4. Страхування ризиків Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється коштом позичальників 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 на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення кандидатом (старшим з подружжя) пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

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

1) перебування кандидата (обох членів подружжя та неповнолітніх дітей) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов за місцем реєстрації;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, з яким Тернопільським регіональним управлінням Держмолодьжитла укладено договір про співпрацю, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (придбання) житла.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

на момент укладення кредитного договору – не менш як половину цієї суми, 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.

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

- заяву про отримання 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);
- звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- документи, що підтверджують статус учасника антитерористичної операції/операції об'єднаних сил або бійця-добровольця антитерористичної операції/операції об'єднаних (згідно з пунктами 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”).

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

4. Рішення про надання кредиту приймається Тернопільським 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.

Надання кредитів здійснюється згідно з переліком кандидатів, сформованим з урахуванням черговості подання кандидатом повного пакету документів до Тернопільського регіонального управління.

Надання кредиту погоджується із розпорядником коштів – управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації.

5. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла визначається Тернопільським 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), помноженої на вартість будівництва (придбання) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору (далі - розрахункова вартість), та витрат на страхування в період будівництва житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в межах 4 відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в порядку, встановленому законодавством.

За умови перевищення експертної вартості 1 кв. метра житла, встановленої незалежним експертом відповідно до законодавства, над фактичною вартістю 1 кв. метра житла відповідно до договору купівлі-продажу, при розрахунку розміру кредиту береться до уваги менший із двох зазначених показників.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах може бути збільшений на 30 відсотків від суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

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 Тернопільським 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 Тернопільським 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. Згідно з платіжним дорученням Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунка Тернопільського регіонального управління

Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Тернопільське регіональне управління Держмолодьжитла.

9. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється банком-агентом відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника на рахунок продавця – фізичної 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 останнього дня кварталу) на рахунок Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті.

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

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати підписання кредитного договору.

3. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3-х відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей крім того за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків від суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей - 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 протягом одного місяця подає до Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого взірця, що підтверджують такі зміни. За умови подання заяви та відповідних документів протягом місяця зміни вносяться з моменту народження дитини/дітей, в іншому випадку – з моменту написання заяви та подання документів. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із 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.

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, 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 Тернопільського регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Тернопільському 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 Акта приймання-передачі збудованого житла та отримання документів, які засвідчують право власності на збудоване чи придбане житло.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Тернопільським регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником укладається договір про іпотеку збудованого або придбаного житла. У разі кредитування будівництва індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

Передача в іпотеку 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.

**Начальник управління містобудування
та архітектури адміністрації**

Володимир ХАРЧЕНКО