

ПОРЯДОК
надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям
та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і
придбання житла на території міста Запоріжжя, які надаються за рахунок
коштів місцевого бюджету у новій редакції

1. Цей Порядок визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, які надаються за рахунок коштів бюджету міста Запоріжжя.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

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

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Фонд) – державна спеціалізована 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 молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;

договір про придбання житла – договір купівлі-продажу, 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;

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

збудувник – 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 або реконструюються;

Запорізьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Запорізьке регіональне управління Фонду) – підрозділ Фонду, що є юридичною особою та діє відповідно до Положення про нього, надає у порядку, встановленому чинним законодавством, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво

(реконструкцію) і придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення на території міста Запоріжжя;

кандидат – молода сім'я, яку представляє чоловік чи дружина, або самотній молодий громадянин (громадянка), які мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи консультативному центру;

консультативний центр – структурний підрозділ Запорізького регіонального управління Фонду, який у порядку, встановленому управлінням Фонду, веде облік молодих сімей і самотніх молодих громадян, які виявили бажання отримати кредит, оформляє документи, необхідні для його отримання, та надає консультації з питань отримання кредиту;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Порядку молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі та на умовах, встановлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитні ресурси – кошти, передбачені у бюджеті міста Запоріжжя для надання кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними та інші надходження не заборонені чинним законодавством.

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

кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачаються у законі про Державний бюджет України та рішеннях про місцевий бюджет на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових довготермінових кредитів та часткової компенсації, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Запорізького регіонального управління Фонду;

об'єкт кредитування – квартири у багатоквартирних житлових будинках, які продаються на первинному або вторинному ринках, за умови, що такі багатоквартирні житлові будинки введено до експлуатації не пізніше ніж двадцять років чи реконструйовано не пізніше ніж п'ятнадцять років на час укладення кредитного договору, а також квартири, які будуються (реконструюються);

позичальник – молода сім'я або самотній молодий громадянин (громадянка), які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

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

3. Право на отримання кредиту мають сім'ї та одинокі молоді громадяни, які мешкають у місті Запоріжжі та згідно із 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 неповнолітніх дітей (дитину);
- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;
- молоді вчені, подружжя, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім'ї, в яких мати або батько є молодим ученим, що потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно, якщо вони є громадянами України, працюють на посадах наукових (науково-педагогічних) працівників, зазначених у переліку посад наукових (науково-педагогічних) працівників підприємств, установ, організацій, вищих навчальних закладів III-IV рівнів акредитації, перебування на яких дає право на призначення пенсії та виплату грошової допомоги у разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад'юнктурі, докторантурі.

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

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

6. Кредит 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 придбаного за кошти кредиту житла.

7. Запорізьке регіональне управління Фонду під час формування показників місцевого бюджету на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів місцевого бюджету у відповідності до Цільової програми забезпечення молоді міста Запоріжжя житлом. Зазначені розрахунки в установленому порядку Запорізьке регіональне управління Фонду подає головному розпоряднику коштів для врахування їх під час складання проекту бюджету міста Запоріжжя.

8. Бюджетні призначення на надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на придбання житла встановлюються рішеннями сесії Запорізької міської ради про бюджет міста та затвердження бюджетної програми на відповідний рік.

9. Кредитні договори укладаються Запорізьким регіональним управлінням Фонду з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів, доведених головним розпорядником бюджетних коштів, після фактичного перерахування коштів на відповідний рахунок Запорізького регіонального управління Фонду.

10. Страхування ризиків Запорізького регіонального управління Фонду та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Фондом або за його дорученням Запорізьким регіональним управлінням Фонду відповідно до законодавства.

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

11. Кредит відповідно до цього Порядку надається молодим сім'ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку, визначеного чинним законодавством України. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

12. Кредит відповідно до цього Порядку надається молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:

- перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;
- внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається Запорізьким регіональним управлінням Фонду в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) житла, розрахованої відповідно до пункту 17 цього Порядку або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

13. Для отримання кредиту кандидат подає консультаційному центру Запорізького регіонального управління Фонду наступні документи:

- заяву про надання кредиту;
- довідку про перебування на квартирному обліку;
- 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;
- документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами відповідно до пункту 15 цього Порядку;

– копію картки платника податків про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб платників податків.

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

14. Рішення про надання кредиту приймається Запорізьким регіональним управлінням Фонду протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Казначейства і підлягає погодженню з правлінням Фонду. У разі відмови в наданні кредиту Запорізьке регіональне управління Фонду повідомляє про це кандидата в місячний термін у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

15. Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається:

– молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень;

– сім'ям, в яких один з членів сім'ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Порядком;

– молодим ученим, подружжю, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповним сім'ям (сім'я, що складається з матері або батька і дитини (дітей), в яких мати або батько є молодим ученим);

– молодим спортсменам, які мають найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і які включені до складу збірних команд України;

– молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, три і більше років.

16. Запорізьким регіональним управлінням Фонду створюється Перелік кандидатів на отримання пільгових довготермінових кредитів для молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території міста, які надаються за рахунок коштів місцевого бюджету (далі – Перелік). Перелік кандидатів надається головному розпоряднику бюджетних коштів щомісячно.

17. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла визначається Запорізьким регіональним управлінням Фонду виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра на будівництво (реконструкцію) житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в

регіоні відповідно до даних Мінрегіону, які діють на момент розрахунку розміру кредиту.

Розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла для придбання, визначається найменшою між експертною оцінкою та ціною забудовника (продавця).

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) і придбання житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) і придбання понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором шляхом перерахування власних коштів на особистий рахунок у банку-агенті у терміни, встановлені в кредитному договорі.

18. Кредитний договір укладається після прийняття Запорізьким регіональним управлінням Фонду рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється паспорт позичальника.

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

19. Кредит надається Запорізьким регіональним управлінням Фонду на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла.

20. За розпорядженням Запорізького регіонального управління Фонду органи Державного казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка Запорізького регіонального управління Фонду на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Запорізьке регіональне управління Фонду.

21. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Запорізького регіонального управління Фонду банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника.

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

22. Контроль за цільовим використанням Запорізьким регіональним управлінням Фонду і банком-агентом кредитних коштів здійснює правління Фонду та головний розпорядник бюджетних коштів.

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

24. Нарахування відсотків за користуванням кредитом починається з дати підписання кредитного договору.

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

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в абзаці першому цього пункту пільг, він подає Запорізькому регіональному управлінню Фонду відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі наданих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щомісячних платежів за кредитом і відсотків за користування ним. Пільги надаються починаючи з дня внесення відповідних змін до кредитного договору.

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

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються: військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду; резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.

Умови кредитування, визначені абзацами четвертим – шостим 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 не нарахування відсотків за користування кредитом вносяться шляхом підписання додаткового договору.

26. 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 антитерористичної операції, за рахунок бюджетних коштів

погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

27. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується від 1 до 3 відсотків обсягів кредитних ресурсів Запорізького регіонального управління Фонду. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів, отриманих з місцевого бюджету, за окремими розрахунками, погодженими з головним розпорядником, перераховуються в установленому порядку на відповідні рахунки Запорізького регіонального управління Фонду.

28. 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.

Умови кредитування, визначені абзацами другим – четвертим 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.

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

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 місцевого бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

30. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

31. Запорізьке регіональне управління Фонду щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному розпоряднику бюджетних коштів звіти про обсяги коштів:

– перерахованих на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок кредитів наростаючим підсумком з доданням списку забудовників;

– одержаних у рахунок погашення кредиту з наданням списків позичальників;

- не внесених позичальниками в установлені терміни за зобов'язаннями з наданням списків боржників;
- спрямованих на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів.

Секретар міської ради

Р.О.Пидорич