

## **ПОРЯДОК**

### **надання підтримки у забезпеченні молодих сімей та одиноких молодих громадян доступним житлом за рахунок коштів міського бюджету та підприємств міста Запоріжжя**

1. Цей Порядок визначає механізм забезпечення громадян доступним житлом шляхом надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям і одиноким молодим громадянам та державної підтримки, яка полягає у співфінансуванні будівництва і придбання житла за рахунок коштів бюджету міста Запоріжжя, коштів підприємств, установ, закладів та організацій міста на території міста Запоріжжя і власних коштів їх працівників.

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює відкриття та обслуговування поточних рахунків громадян-учасників програм;

грошові ресурси – кошти, передбачені у бюджеті міста Запоріжжя для надання державної підтримки молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво і придбання житла; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на державну підтримку будівництва і придбання доступного житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

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 довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво і придбання житла;

державна підтримка - кошти бюджету міста Запоріжжя, що надаються кандидатам для будівництва і придбання доступного житла у розмірі та на умовах, визначених цим Порядком;

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником);

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

замовник (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 вести будівельні роботи, розпоряджатися житловою площею та майновими правами на квартири у будинках, які будуються;

Запорізьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього і надає у порядку, встановленому чинним законодавством, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво і придбання житла на території міста Запоріжжя, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

кандидат – працівник підприємства міста Запоріжжя, якого включено до Реєстру забезпечення доступним житлом за цією Програмою;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Порядку молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво 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 і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування придбання житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян;

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

кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про міський бюджет на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла.

нормативна площа – максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка, яка становить 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метра на сім'ю;

об'єкт кредитування - квартири (майнові права на квартири) у багатоквартирних житлових будинках, які продаються на первинному ринку, за умови, що такі багатоквартирні житлові будинки введено до експлуатацію не пізніше ніж два роки на час укладення кредитного договору, а також квартири (майнові права на квартири), які будуються;

підприємство міста Запоріжжя (далі – підприємство) – будь-яке підприємство, організація, заклад, установа будь-якої сфери діяльності та форми власності, працівники якого перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, у місті Запоріжжя;

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

продавець житла – юридична особа, яка має право продажу (відчуження) об'єкту кредитування;

учасник Програми – кандидат, якому відкрито поточний рахунок у банку-агенті та укладено договір про обслуговування коштів;

члени сім'ї громадянина – чоловік (дружина), батьки, діти, у тому числі усиновлені, баба, дід, що перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, у складі сім'ї громадянина.

3. Право на отримання кредиту та державної підтримки за рахунок коштів бюджету міста Запоріжжя мають громадяни України, сім'ї та саодинокі молоді громадяни, які мешкають у місті Запоріжжі та згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- подружжя, в якому чоловік та дружина віком до 39 років включно;
- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 39 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- саодинокі молоді громадяни віком до 39 років включно;
- громадяни, які працюють на підприємствах міста Запоріжжя та перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- які включені до Реєстру кандидатів на отримання доступного житла за цією Програмою.

4. Кредитування та надання державної підтримки на будівництво і придбання житла для молодих сімей та саодиноких молодих громадян, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

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

6. Кредит та державна підтримка надається молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту та державної підтримки вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі придбаного за кошти кредиту та державної підтримки житла.

7. Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла під час формування показників міського бюджету на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та державної підтримки і на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів міського бюджету у відповідності до

Програми. Зазначені розрахунки в установленому порядку Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла подає головному розпоряднику бюджетних коштів для врахування їх під час складання проекту бюджету міста Запоріжжя.

8. Бюджетні призначення на надання пільгових довготермінових кредитів та державної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво і придбання житла та кошти на обслуговування кредитів встановлюються рішеннями сесії Запорізької міської ради про бюджет міста та затвердження бюджетної програми на відповідний рік.

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

10. Страхування ризиків Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Держмолодьжитлом або за його дорученням Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

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

12. Кредит відповідно до цього Порядку надається молодим сім'ям та самотнім громадянам, працівникам підприємств на будівництво і придбання доступного житла на строк до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

13. Кредит відповідно до цього Порядку надається молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, працівникам підприємства на будівництво і придбання доступного 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 Держмолодьжитла в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 5 відсотків вартості нормативної площі житла, розрахованої відповідно до пункту 18 цього Порядку або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості будівництва і придбання житла
- перерахування підприємством на рахунок бюджету міста суми коштів не менше 30 відсотків вартості нормативної площі доступного житла.

14. Для отримання кредиту та державної підтримки кандидат подає Запорізькому регіональному управлінню Держмолодьжитла такі документи:

- заяву про надання кредиту або державної підтримки у будівництві і придбанні доступного житла;

- довідку про перебування на квартирному обліку;
- довідку про склад сім'ї;
- копію свідоцтва про шлюб;
- 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 та державної підтримки перед іншими кандидатами відповідно до пункту 17 цього Порядку;
- копію паспорта громадянина України;
- копію картки платника податків про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб платників податків, крім осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки та офіційно повідомляють про це відповідні державні органи. Таким громадянам вноситься відповідна відмітка до паспорта.

– гарантійний лист від підприємства про участь у Програмі із зазначенням розміру фінансового внеску у грошовій та відсотковій величині але не менше ніж 30 відсотків вартості нормативної площі доступного житла.

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

15. Рішення про надання кредиту та державної підтримки приймається Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Казначейства і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла та головним розпорядником бюджетних коштів. У разі відмови в наданні кредиту Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє про це кандидата та головного розпорядника бюджетних коштів у триденний термін після прийняття відповідного рішення в письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

16. Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається:

- молодим громадянам, учасникам бойових дій, 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 є працівником підприємств, установ, закладів міста Запоріжжя;

– молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина відзначені державними нагородами України;

– молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина є самозайнятою особою.

17. Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла створює Реєстр кандидатів на надання кредиту та державної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, працівникам підприємств на будівництво і придбання доступного житла на території міста, яка надається за рахунок коштів міського бюджету (далі - Реєстр). Реєстр кандидатів надається головному розпоряднику бюджетних коштів та Департаменту житлово-комунального господарства Запорізької міської ради і публікується на офіційному веб-сайті Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

Рейтинг кандидата у Реєстрі розраховується шляхом додавання балів за такими критеріями:

а) молодим громадянам, учасникам бойових дій, подружжю, в якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень, - 10 балів;

б) сім'ям, у яких один з членів в поточному році досягає граничного віку, визначеного Порядку, - 9 балів;

в) 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), у яких мати або батько є молодим ученим, - 8 балів;

г) молодим спортсменам, які мають найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і які включені до складу збірних команд України, - 7 балів;

г) молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина мають вчене звання:

старший науковий співробітник - 1 бал;

доцент - 2 бали;

професор - 3 бали;

д) молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина мають науковий ступінь:

кандидат наук - 4 бали;

доктор наук - 5 балів;

е) кількість дітей кандидата:

за кожну дитину - 1 бал;

є) молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина відзначені державними нагородами України, - 5 балів.

Бали, передбачені пунктами "в", "г", "г", "д" "є", нараховуються кожному із подружжя.

Перевага у наданні кредиту та державної підтримки визначається з урахуванням набраних кандидатом (сім'єю) балів та платоспроможності кандидата (розрахованої відповідно до «Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» затвердженої наказом Міністерства України у справах сім'ї молоді та спорту від 26 жовтня 2005 р. №2488, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10 листопада 2005 р. за №1355/11635) та даного Порядку.

18. Розмір розрахункової вартості об'єкту кредитування визначається Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з нормативної площі, вартості житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла визначається найменшою між експертною оцінкою та ціною забудовника (продавця).

19. Розмір державної підтримки відповідає розміру перерахованого внеску підприємства для компенсації витрат бюджету міста Запоріжжя у розмірі не менше 30 відсотків вартості нормативної площі доступного житла.

20. Розмір кредиту не перевищує 65 відсотків вартості нормативної площі доступного житла та залежить від власного внеску кандидата та підприємства.

21. У разі перевищення нормативної площі житла, що планується придбати, кандидат за власний рахунок сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом внесення власних коштів на рахунок у банку-агенті у терміни, визначені кредитним договором.

22. Кредитний договір та договір про надання державної підтримки укладається після прийняття Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

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

23. Кредит (державна підтримка) надається Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника.

24. За розпорядженням Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла, органи Казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунку Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла.

25. Фінансування будівництва і придбання житла здійснюється відповідно до договорів із забудовником (продавцем), громадянином та банком-агентом у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунку учасника Програми.

26. Контроль за цільовим використанням кредитних коштів здійснює Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла.

27. Погашення кредиту, наданого на будівництво і придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється 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 щомісяця (не пізніше ніж останній день місяця) на рахунок Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла відкритому в банку-агенті.

28. Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати отримання позичальником за актом приймання-передачі придбаного за кошти кредиту об'єкту кредитування.

29. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки 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 Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих 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.

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

31. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 3 відсотки обсягу кредитного ресурсу, що обслуговується Запорізьким регіональним управлінням Держмолодьжитла. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів, отриманих з міського бюджету, за окремими розрахунками, погодженими з головним розпорядником бюджетних коштів, перераховуються в установленому порядку на відповідні рахунки Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла.

32. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні щомісячних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

- військовослужбовцям - з початку і до закінчення особливого періоду;
- резервістам та військовозобов'язаним - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби;
- громадянам України, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з населених пунктів, визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку, де проводиться антитерористична операція, на час проведення антитерористичної операції - у період з 14 квітня 2014 року.

Умови кредитування, визначені абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом, військовозобов'язаним або такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція.

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

33. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з міського бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень спеціального фонду міського 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 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 міського бюджету в порядку, передбаченому абзацом першим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

34. Кредит може бути погашений достроково без будь-яких штрафних санкцій та комісій за таке погашення, що обов'язково відображається в договорі.

35. Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному розпоряднику бюджетних коштів звіти про обсяги коштів перерахованих на будівництво і придбання житла за рахунок надання державної підтримки.

Секретар міської ради

Р.О. Пидорич