



ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА

Восьме скликання

(Десята сесія)

Р І Ш Е Н Н Я

25 червня 2021 року

№ 529

Про затвердження програми надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво і придбання житла на 2021- 2023 роки

З метою підвищення рівня забезпечення житлом мешканців Вараської міської територіальної громади, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов та з метою зниження соціальної напруги по житловому довгобуду, який інвестований за кошти громадян, керуючись пунктом 20³ статті 91 Бюджетного кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 року №584 «Про порядок надання пільгових довготривалих кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», статтею 26, підпунктом 3 частини а статті 30, підпунктом 11 частини а статті 31, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійними комісіями Вараської міської ради, Вараська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити програму надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво і придбання житла на 2021- 2023 роки (далі – Програма), згідно з додатком.
2. Реалізацію заходів Програми, що передбачають фінансування з бюджету Вараської міської територіальної громади, проводити в межах бюджетних призначень, визначених рішенням міської ради про бюджет Вараської міської територіальної громади на відповідний бюджетний період.
3. Відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради щорічно в квітні місяці, інформувати Вараську міську раду про хід реалізації заходів Програми.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу функціональних обов'язків та постійну комісію з питань бюджету, фінансів, економічного розвитку та інвестиційної політики.

Міський голова



Олександр МЕНЗУЛ

ПАСПОРТ програми надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво та придбання житла на 2021- 2023 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Міський голова Олександр МЕНЗУЛ
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми:	Розпорядження міського голови №157-р від 08.06.2021 року «Про розробку проекту надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво і придбання житла на 2011-2023 роки»
3.	Розробник програми:	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради
4.	Співрозробники програми:	Департамент соціального захисту та гідності виконавчого комітету Вараської міської ради
5.	Відповідальний виконавець програми:	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради
6.	Учасники Програми:	Департамент соціального захисту та гідності виконавчого комітету Вараської міської ради, фінансове управління виконавчого комітету Вараської міської ради, Рівненське регіональне управління Державної фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов та уклали кредитні договори
7.	Термін реалізації Програми:	2021 – 2023 роки
7.1.	Етапи виконання програми:	1 етап-2021 рік 2 етап-2022 рік 3 етап-2023 рік
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми:	Бюджет Вараської міської територіальної громади, обласний бюджет Рівненської області, державний бюджет
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, тис.грн.	61930,0
	в тому числі:	2021 рік - 12650 тис.грн. 2022 рік - 24310 тис.грн. 2023 рік - 24970 тис.грн.
9.1.	коштів бюджету Вараської міської територіальної громади, тис.грн	50000,0
9.2.	коштів державного бюджету, тис.грн	4500,0
9.3.	коштів обласного бюджету, тис.грн	1800,0
9.4.	Кошти інших джерел (кошти громадян)	5630,0

ПРОГРАМА

надання пільгових довготермінових кредитів на будівництва і придбання житла на 2021-2023 роки

1. Визначення проблеми на розв'язання якої спрямована Програма

Одним із важливих завдань для реалізації Цілей Сталого розвитку України на період до 2030 року, а саме цілі - забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів», визначеної Указом Президента України від 30.09.2019 № 722/2019 на основі проголошеної резолюції Генеральної Асамблеї ООН, є досягнення відчутного поліпшення житлових умов усіх громадян України, які цього потребують, насамперед уразливих категорій населення, зокрема молодих сімей, соціально незахищених верств населення (учасників АТО/ОСС, ВПО, членів сімей загиблих учасників АТО/ОСС, багатодітних сімей), фахівців дефіцитних професій у трудодефіцитних регіонах, на основі впровадження відповідних механізмів змішаного фінансування будівництва (придбання) житла.

У житлові довгобуду, які з'явилися з початком світової фінансової кризи вкладено значні кошти громадян. Запровадження дешевої іпотеки та залучення бюджетних коштів для завершення таких об'єктів вирішить житлову проблему не тільки для учасників нової іпотечної програми, але і громадян, що вже інвестували кошти в будівництво. Залучення додаткових коштів за підтримки бюджету дозволить завершити будівництво, зняти соціальну напругу навколо цих об'єктів.

Створення накопичувального та відновлювального ресурсу за рахунок коштів місцевих бюджетів, та його використання через фінансово-кредитні механізми, що реалізуються в державі за допомогою, в тому числі Рівненського регіонального управління Держаної фінансової установи «Держфонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла) дозволить скоротити кількість громадян, що потребують покращення житлових умов, стане важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства.

Згідно з Положенням Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла створено з метою практичного виконання державних, регіональних і місцевих програм будівництва та придбання житла, зокрема для молоді, об'єктів соціально-культурного призначення, а також для надання соціальної допомоги сім'ям та громадянам для вирішення житлових проблем, виконання програм забезпечення населення житлом та інших програм, виконання яких покладено на нього.

Програма надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво і придбання житла на 2021- 2023 роки (далі – Програма), спрямована на поступове, соціально ефективне та виважене розв'язання гострої проблеми житлового довгобуду, забезпечення житлом у спосіб пільгового житлового кредитування найбільш незахищених категорій громадян, активізації інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва шляхом залучення

бюджетних коштів місцевого рівня, коштів державного та Рівненського обласного бюджетів, міжнародних програм та коштів населення.

2. Визначення мети Програми

Метою програми є реалізація державної житлової політики в частині добудови житлових довгобудів куди інвестовані кошти громадян, розв'язання житлової проблеми населення, зокрема молоді, соціально незахищених верств населення (учасники АТО/ОСС, ВПО, члени сімей загиблих учасників АТО/ОСС, багатодітні сім'ї), молодих спеціалістів, працівників бюджетної, соціальної і комунальних сфер Вараської міської територіальної громади (далі - Громади) шляхом удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування. Програма базується на таких основних принципах:

- забезпечення динамічного розвитку завдяки сталому фінансуванню за рахунок бюджетних та позабюджетних джерел;
- забезпечення доступу до програми більш широких верств населення Громади з різним рівнем платоспроможності;
- стимулювання інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва;
- забезпечення ефективного використання бюджетних коштів з метою збільшення обсягів реалізації Програми за рахунок залучення позабюджетних джерел;
- поліпшення житлових умов мешканців Громади, що приймуть участь в програмі;
- покращення демографічної ситуації в Громаді;
- зменшення недобудов, зниження соціальної напруги;
- гласність та прозорість реалізації Програми.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, строки виконання Програми

Шляхи розв'язання Програми:

надання довгострокових пільгових кредитів на будівництво (реконструкцію) або на придбання житла громадянам у багатоквартирному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями у мікрорайоні Будівельників 56А м. Вараш, які потребують поліпшення житлових умов, згідно до Положення про порядок надання довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла (додаток до Програми).

Виконання Програми відбудеться у 2021-2023 роках.

4. Перелік завдань, заходів Програми та очікувані результати їх виконання

В ході реалізації Програми вирішуються наступні завдання:

- добудова житлового довгобуду, куди інвестовані кошти громадян;
- збільшення обсягів фінансування Програми за рахунок додаткових джерел (коштів залучених за допомогою міжнародних програм);
- збільшення кількість громадян, які поліпшать житлові умови;

підвищення питомої ваги позабюджетних джерел фінансування, у т.ч., коштів населення та вжиття заходів щодо прискорення обігу кредитних коштів; залучення до Програми коштів підприємств, організацій та установ, зацікавлених у забезпеченні житлом своїх працівників.

Завдання, заходи та строки виконання Програми

Таблиця 1

Найменування заходу	Строки провадження	Виконавець	Орієнтовна вартість заходу, (тис.грн.)			
			Всього	в тому числі за роками		
				2021	2022	2023
Забезпечення інформування учасників Програми про мету та можливості Програми	2021-2023	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради, департамент соціального захисту та гідності виконавчого комітету Вараської міської ради	0	0	0	0
Надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2021-2023	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради, РРУ ДФУ «Держфонд сприяння молодіжному житловому будівництву», громадяни, які отримали кредит	61 930,0	12650,0	24310,0	24970,0
Всього			61 930,0	12650,0	24310,0	24970,0

Дані про очікувані результати виконання Програми

Виконання Програми сприятиме розв'язанню житлових проблем мешканців Громади, поліпшенню демографічної ситуації та створенню умов для соціального розвитку. За умови належного фінансування планується забезпечити житлом близько 47 сімей.

Розвиток будівельної галузі, обумовлений інвестиціями в житлове будівництво, дасть можливість підвищити зайнятість населення та збільшити обсяги надходження податків до бюджету.

Очікувані результати виконання Програми

Таблиця 2

Найменування завдання, заходу	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Значення показників			
			Всього	2021	2022	2023
Забезпечення інформування учасників Програми про мету та можливості Програми	Кількість проінформованих учасників	жителів	54021	54021	54021	54021
Надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	Введення в експлуатацію або придбано житла, кв. м.	кв.м	3901	830	1494	1577
	Кількість сімей (громадян), які поліпшують свої житлові умови	громадян	47	10	18	19

* - щороку може змінюватися, виходячи з опосередкованої вартості 1 кв.метра загальної площі житла, при розрахунку використовувалась вартість кв. м. згідно наказу Мінрегіону від 26.06.2020 № 151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», де вартість 1 кв.м. для Рівненського регіону складає 12999 (з урахуванням ПДВ) грн., середня норма забезпечення житлом сімей з трьох осіб становить 83 кв.м. ((21х3 (на кожного члена сім'ї)+20 додатково на сім'ю =83 кв.м.)

Ресурсне забезпечення Програми

Таблиця 3

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми (тис.грн.)
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
1	2	3	4	5
Обсяг ресурсів, всього, в тому числі	12650,0	24310,0	24970,0	61930,0
Бюджет Вараської міської територіальної громади	10000,0	20000,0	20000,0	50000,0
Кошти державного бюджету	1000,0	1500,0	2000,0	4500,0
Кошти обласного бюджету	500,0	600,0	700,0	1800,0
Кошти інших джерел (громадян)	1150,0	2210,0	2270,0	563,00

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Таблиця 4

№ з / п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн.				Очікувані результати
					Всього	в тому числі по роках			
						2021	2022	2023	
1	Виділення коштів на надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	Забезпечення інформування учасників Програми про мету та можливості Програми	відділ архітектури та містобудування ВК ВМР, департамент соціального захисту та гідності ВК ВМР	Не потребує додаткового фінансування	0	0	0	0	Інформування населення надасть змогу виявити потреби в житлі найменш захищених верств населення
		Надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	відділ архітектури та містобудування ВК ВМР, рру ДФУ «Держфонд сприяння молодіжному житловому будівництву», громадяни, які отримали кредит	Бюджет Вараської міської територіальн е громади	50 000,0	10000,0	20000,0	20000,0	Надання кредитів зменшить фінансове навантаження на населення та надасть можливість отримати житло
Обласний бюджет	500,0			600,0	700,0	1800,0			
Державний бюджет	1000,0			1500,0	2000,0	4500,0			
Кошти громадян	1150,0			2210,0	2270,0	5630,0			
Всього					61930,0	12650,0	24310,0	24970,0	

6. Координація та контроль за ходом виконання заходів Програми

Координацію дій по виконанню заходів Програми здійснює відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради.

Контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів здійснюють головний розпорядник бюджетних коштів – відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради та постійна комісія Вараської міської ради з питань бюджету, фінансів, економічного розвитку та інвестиційної політики, профільні постійні комісії міської ради.

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради відповідальний за виконання заходів Програми готує звіт про результати виконання заходів Програми та подає його на розгляд управлінню економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради з метою визначення ефективності виконання Програми.

Контроль за виконанням Програми здійснює заступник міського голови відповідно до розподілу функціональних обов'язків, постійна комісія Вараської міської ради з питань комунального майна, житлової політики, інфраструктури та благоустрою.

Секретар міської ради



Геннадій ДЕРЕВ'ЯНЧУК

Додаток
до Програми

Положення
про порядок надання довготермінових кредитів на будівництво
(реконструкцію) або придбання житла

1. Це Положення про порядок надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво і придбання житла на 2021- 2023 роки (далі – Порядок), розроблено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», «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».

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

банк-агент - банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників;

кандидат - особа, що відповідає вимогам цього Порядку та претендує на отримання кредиту відповідно до цього Порядку;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється довгострокове кредитування на придбання житла згідно з цим Порядком;

порука - це договір, на підставі якого поручитель бере зобов'язання перед Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла оплатити за необхідності заборгованість позичальника. Договір поруки укладається письмово і засвідчує відповідальність поручителя за виконання позичальником зобов'язань щодо повернення кредиту та оплати відсотків за користування ним.

об'єкт кредитування - квартири у багатоквартирному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями у мікрорайоні Будівельників 56А м. Вараш;

довгостроковий кредит на придбання житла (далі - кредит) - кошти, що надаються відповідно до цього Порядку цільовим призначенням на придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, забезпеченням виконання зобов'язань за яким є іпотека нерухомого майна (майнових прав на нерухоме майно), і що підлягають поверненню в порядку і строки, визначені зазначеним договором;

позичальник - кандидат, який отримав кредит на умовах, визначених кредитним договором;

члени сім'ї кандидата - дружина (чоловік), їх неповнолітні діти (до 18 років); неодружені повнолітні діти, визнані особами з інвалідністю з дитинства I та II групи

або особами з інвалідністю I групи; особа, яка проживає разом з особою з інвалідністю внаслідок війни I групи та доглядає за ним, за умови, що особа з інвалідністю внаслідок війни не перебуває у шлюбі; непрацездатні батьки; особа, яка перебуває під опікою або піклуванням громадянина, який має право на пільги, та проживає разом з ним.

3. Головним розпорядником бюджетних коштів Вараської міської територіальної громади є відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради, одержувачем бюджетних коштів – Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла.

4. Кредит надається на строк до 20 років, але не більше ніж до досягнення позичальником (старшим з подружжя) 60 річного віку.

Строк надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

5. Розмір кредиту на будівництво або придбання житла визначається Рівненським 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), вартості будівництва житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Мінрегіону.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором, у терміни, встановлені в кредитному договорі.

Розмір кредиту на придбання житла визначається Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника.

6. Відсоткова ставка за такими кредитами встановлюється у розмірі 3 відсотків річних.

При цьому відсотки за користування кредитом 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.

7. Кандидат не пізніше, ніж в день укладення кредитного договору вносить на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, кошти в розмірі 10 відсотків вартості нормативної площі житла та всю вартість площі житла, що перевищує нормативну. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено.

8. Умови надання кредиту, визначені у цьому Положенні, не поширюються на осіб, які за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла

(крім громадян, які отримали такі кредити на житло, що розташоване в населених пунктах, зазначених в переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку пунктів розміщених на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014р. №1085).

9. Кредит, що надається відповідно до цього Положення, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах бюджетних асигнувань та надається лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти кредиту житла.

10. Право на отримання кредиту мають громадяни, які проживають (zareєстровані) в Громаді, потребують поліпшень житлових умов та відповідають умовам Програми.

11. Кредит надається громадянам на будівництво та придбання житла за таких умов:

11.1. кандидат потребує поліпшення житлових умов (відсутність у власності власного житлового майна, або житлова площа не перевищує 13,65 м² на кожного члена сім'ї кандидата;

11.2. підтвердження кандидатом своєї платоспроможності. Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів залишок середньомісячного доходу кандидата та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки, платоспроможність кандидата у позичальники розраховується з урахуванням додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя. Укладаючи договір поруки, згода другого із подружжя поручителя на укладання такого договору надається у письмовій формі.

11.3. внесення кандидатом на особистий рахунок коштів, визначених пунктом 8 цього Порядку.

12. Для отримання кредиту кандидат подає Рівненському регіональному управлінню Держмолодьжитла:

заяву про надання кредиту;

клопотання Вараської міської ради про надання кредиту за рахунок коштів міського бюджету;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї, у разі відсутності в документах що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про zareєстроване місце проживання – довідку про реєстрацію місця проживання;

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);

внутрішньо переміщена особа також подає копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщених осіб, відповідно до постанови КМУ №509 від 01.10.2014р. та копії відповідних довідок членів її сім'ї;

інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла;

довідку про перебування на квартирному обліку (у разі перебування на обліку, крім внутрішньо переміщених осіб і членів їх сімей)/ довідку (лист) про взяття на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї кандидата);

письмову згоду кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір кредиту щодо включення їх у розрахунок кредиту (в довільній формі);

документи, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір кредиту, які разом з ним проживають або зареєстровані;

попередній договір про придбання житла (купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно) інші документи, що підтверджують зобов'язання або намір власника/забудовника житла (продавця) укласти з кандидатом договір про придбання житла;

звіт про незалежну оцінку майна (об'єкта купівлі-продажу), або звіт про оцінку майнових прав на нерухоме майно;

особи, на яких поширюється дія ЗУ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» надають копію посвідчення учасника бойових дій, копію посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни, інформацію про включення до Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції та осіб, які брали участь у здійсненні заходів із збереження національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпечення їх здійснення;

при зверненні уповноваженої заявником особи також надається документ, що посвідчує її повноваження діяти від імені заявника.

13. Рішення про надання кредиту приймається Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання кандидатом документів для отримання кредиту за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на рахунки Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла відкритих в територіальному органі Державної казначейської служби України і підлягає погодженню з управлінням Держмолодьжитла.

У разі відмови в наданні кредиту Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє про це кандидату в місячний строк у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

кандидат не відповідає одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним пунктами 10 і 11 цього Положення;

документи подано не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Положенням;

кандидатом або позичальником подано документи, що містять неправдиві відомості;

документи подано кандидатом з порушенням строку, визначеного Рівненським регіональним управлінням;

платоспроможність кандидата не відповідає вимогам підпункту 2 пункту 11 цього Положення.

14. Кредит надається Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додаються розрахунок розміру кредиту з визначенням внеску позичальника та розрахунок щомісячних обов'язкових платежів.

15. Фінансування придбання житла (майнових прав на житло) здійснюється виключно у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця - юридичної особи, відкритий в банку, після підписання сторонами договору купівлі-продажу житла (майнових прав на житло).

16. Зобов'язання з погашення кредиту, наданого на придбання житла (майнових прав на житло) і сплати відсотків за користування ним виникають починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

Встановлюється наступна черговість погашення боргу: прострочені платежі з погашення кредиту, прострочені платежі із сплати відсотків за користування кредитом, основний платіж з погашення кредиту, відсотки за користування кредитом, неустойка (штрафи, пені).

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, інші платежі, передбачені кредитним договором, та нарахована пеня за порушення строку платежу вносяться в розмірі та в порядку, визначеному кредитним договором, щомісяця (не пізніше ніж в останній день місяця) на рахунок Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла.

17. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

18. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з бюджету Вараської міської територіальної громади не пізніше ніж через 10 робочих днів з дня їх надходження на рахунок Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла зараховуються до надходжень спеціального фонду Вараської міської ради в установленому порядку з відображенням зменшення заборгованості перед загальним/спеціальним фондом бюджету і одночасно спрямовуються на подальше надання кредитів.

На покриття витрат Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла, пов'язаних з обслуговуванням кредитів, наданих відповідно до цього Порядку, в тому числі здійснення заходів відповідно до законодавства у разі несвоєчасного повернення кредитів, спрямовуються штрафи, пені та відсотки, що сплачуються позичальником за користування кредитом.

19. Набуття та реєстрація позичальником права власності на придбане за рахунок кредиту житло (майнові права на житло) здійснюється згідно із законодавством.

20. Умови набуття позичальником права власності на збудоване і придбане за рахунок кредиту житло визначається кредитним договором.

21. З метою забезпечення погашення кредиту між Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку придбаного житла (іпотека майнових прав на житло). Іпотека припиняється у разі припинення зобов'язання позичальника за кредитним договором.

У період виконання зобов'язання за кредитом здійснюється добровільне страхування позичальника від нещасного випадку, а придбане з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню в установленому порядку як предмет іпотеки (у разі, якщо при наданні кредитних коштів в забезпечення передаються майнові права, страхування предмету іпотеки здійснюється після введення в експлуатацію об'єкта будівництва), страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва. Страхування здійснюється позичальником з дотриманням умов кредитного договору.

Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності на придбане за рахунок кредиту житло, з нотаріальним посвідченням договору про іпотеку та договорів про внесення змін до нього, з реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку на період виконання зобов'язання за кредитним договором, із страхуванням предмета іпотеки, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами, проведенням експертної оцінки об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, визначається кредитним договором та здійснюється позичальником відповідно до законодавства.

22. Платежі за послуги, пов'язані з наданням кредиту відповідно до вимог цього Порядку, встановлюється в розмірі одного прожиткового мінімуму для працездатних осіб на момент укладання кредитного договору. Оплата за вказані послуги здійснюється позичальником одноразово в порядку та на умовах, визначених в кредитному договорі.

23. У разі смерті позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця з оформленням відповідних договорів.

24. 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 здійснення ним заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених

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

25. Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів та контроль за ними.

26. Відкриття рахунків, реєстрація, облік бюджетних зобов'язань в органах Казначейства та проведення операцій з використанням бюджетних коштів, а також відображення у первинному та бухгалтерському обліку отриманих (створених) оборотних і необоротних активів здійснюються в установленому законодавством порядку.

Секретар ради



Геннадій ДЕРЕВ'ЯНЧУК