



ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ОДИНАДЦЯТА СЕСІЯ
ПЕРШЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

23.12.2019

м. Глухів

№ 387

**Про міську Програму
молодіжного житлового
кредитування на
2019-2020 роки**

Розглянувши проект міської Програми молодіжного житлового кредитування на 2019-2020 роки, схвалений рішенням виконавчого комітету міської ради від 21.02.2019 № 58, відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», керуючись підпунктом 1 пункту «а» статті 27, підпунктом 2 пункту «а» частини першої статті 34, пунктом 1 частини другої статті 52 та частиною шостою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити міську Програму молодіжного житлового кредитування на 2019-2020 роки (додається).
2. Фінансовому управлінню міської ради забезпечити фінансування заходів вищевказаної Програми.
3. Управлінню житлово-комунального господарства та містобудування міської ради (Сегеда М.Ю.) щорічно надавати інформацію про хід виконання Програми постійній комісії міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.) та секретарю міської ради Демішевій О.М.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.).

Міський голова

М. ТЕРЕЩЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
23.12.2019 № 387

**Міської Програма молодіжного житлового кредитування
на 2019-2020 роки**

м. Глухів

1. ПАСПОРТ
Міська Програма
молодіжного житлового кредитування на 2019-2020 роки
(далі – Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Глухівської міської ради
2.	Дата, номер і назва розпорядження міського голови про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 14.02.2019 № 39-ОД «Про розробку проекту міської цільової Програми молодіжного житлового кредитування на 2019-2020 роки»
3.	Розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
4.	Співрозробники програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6.	Учасники Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради, кандидати на отримання кредиту на житло
7.	Терміни реалізації Програми	2019-2020 роки
8.	Загальний обсяг фінансування всього, тис. грн, в т.ч. за джерелами фінансування:	2300,0
	державного бюджету	1800,0
	міського бюджету	200,0
	інших джерел	300,0

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Відповідно до Конституції України кожен громадянин країни має право на отримання житла, однак реалізація його лишається однією з найбільш гострих проблем сьогодення.

Щороку постійне населення міста змінюється, проте його кількість залишається на рівні завдяки міграційним процесам міського та сільського працездатного населення.

Наразі житловий сектор перейшов на ринкові відносини і головною проблемою будівництва (придбання) житла населенням із середніми доходами є висока вартість кредитної ставки, зростання вартості будівництва 1 кв. м загальної площі житла, зменшення обсягу державного фінансування в будівництві житла.

Державна частка в загальному обсязі будівництва житла за останні роки зменшилася до 0,3%.

Змінилася структура введених в експлуатацію житлових будинків за формами власності і джерелами фінансування. Радикальні зміни відбулися в системі фінансування житлового будівництва.

У місті Глухів за час впровадження програми молодіжного житлового кредитування у 2002 – 2017 роках на її реалізацію з місцевого бюджету було отримано коштів – 199,5 тис. грн, з обласного бюджету – 539,6 тис. грн, з державного – 6439,4 тис. грн.

За допомогою зазначеної вище програми введено в експлуатацію 4 житлових будинки.

За рахунок кредитних коштів 76 сім'ям видано кредити на будівництво (реконструкцію) житла загальною площею 4051,7 кв. м.

Станом на 01.01.2019 на квартирному обліку перебуває понад 2 тисячі сімей, у тому числі 24 кандидати зареєстровано в Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», які бажають отримати пільговий довгостроковий кредит на будівництво (реконструкцію), придбання житла.

Обсяги будівництва житла для соціально незахищених верств населення недостатні і не дозволяють послідовно вирішити проблему забезпечення їх житлом. Також спостерігається дефіцит якісного і доступного за вартістю житла для середньо забезпечених громадян.

Програма покликана не тільки поліпшити умови життя молоді міста, але й сприяти появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації, створенню умов для всебічного розвитку особистості.

Програма спрямована на:

реалізацію державної молодіжної політики України у галузі житлового будівництва;

збільшення обсягів житлового будівництва (реконструкції).

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів.

Реалізація програмних положень дозволить забезпечити:

- поліпшення житлових умов молоді;
- підвищення народжуваності дітей в молодих сім'ях, стримування негативних демографічних процесів (депопуляції);
- доступність будівництва житла для молодих громадян;
- зниження соціальної напруги в суспільстві.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми

Оптимальним способом вирішення проблеми є механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкції) і придбання житла з метою забезпечення їх доступності.

Для забезпечення сімей та одиноких громадян міста Глухова, які зареєстровані у Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та потребують поліпшення житлових умов житлом, яке відповідає архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, встановленим державними будівельними нормами, необхідно до 1,5 тис. кв. м його загальної площі з тим, щоб до 2020 року вирішити житлову проблему, на подолання якої спрямована Програма.

Вирішення цієї проблеми можливе за умови фінансової підтримки як з боку держави, так і обласної ради.

Термін дії Програми передбачено на 2019-2020 роки.

Відповідно до обсягів та джерел фінансування: кошти державного бюджету - 1800 тис. грн (78%); кошти міського бюджету – 200 тис. грн (9%); кошти громадян та інші джерела фінансування – 300 тис. грн (13%).

Ресурсне забезпечення виконання заходів Програми визначено в додатку 2.

5. Перелік завдань і заходів Програми та очікувані результати виконання програми

Завданнями Програми є:

розробка та запровадження організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики;

забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довготермінових кредитів для залучення повернутих коштів на подальше кредитування.

Надання кредитів здійснюється відповідно до Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів бюджету м. Глухова (додаток 1).

Основні заходи Програми визначені в додатку 3.

Реалізація Програми надасть змогу:

нарошувати обсяги житлового будівництва в м. Глухові;
застосувати різні типи забудов, що передбачають підвищення їх щільності, раціональну поверховість відповідно до місцевих умов та різних типів житла щодо рівня комфорту проживання;

продовжити впровадження ефективного механізму пільгового довготермінового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів;

створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження існуючих та створення нових робочих місць;

сприяти вирішенню житлових проблем громадян, поліпшенню демографічної ситуації, створенню необхідних умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та одиноких громадян;

збільшити обсяги житлового будівництва;

залучити до фінансування житлового будівництва особисті заощадження громадян.

Завдяки дії Програми протягом 2019-2020 років та враховуючи, що станом на 01 жовтня 2018 року показник опосередкованої вартості спорудження житла в Сумській області встановлено на рівні 11116 грн за 1 кв. м загальної площі, планується ввести в експлуатацію понад 200 кв. м загальної площі житла, близько 5 молодих сімей та одиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови.

Напрями діяльності Програми направлені на забезпечення стійкого темпу зростання будівництва житла у регіоні, доступного учасникам Програми.

Планові результативні показники, визначені в заходах Програми за рахунок коштів обласного бюджету, наведені в додатку 4.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація за ходом виконання завдань та заходів, цільовим використанням коштів та досягненням очікуваних результатів Програми покладається на секретаря міської ради Демішеву О.М., а контроль здійснюється постійною комісією міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.).

**Положення
про порядок надання пільгового довготермінового кредиту
на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок
коштів бюджету м. Глухова**

1. Загальні положення

1. Це Положення розроблене відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, і визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок коштів бюджету м. Глухова.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «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 (реконструкцію) та придбання житла;

Сумське регіональне управління Держмолодьжитла (далі — Регіональне управління Держмолодьжитла) - підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, і надає у порядку, встановленому цим Положенням, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

банк-агент - державний банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;

страхова компанія - страхова організація, що здійснює страхування кредиту, на умовах, визначених кредитним договором;

кандидат - сім'я, яку у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка), які згідно з цим Положенням мають право на отримання кредиту;

попередній внесок - визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку-агенті згідно з кредитним договором;

кредит - кошти, що надаються відповідно до цього Положення сім'ям та самотнім громадянам з цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у розмірі та на умовах, встановлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, зазначені вказаним кредитним договором;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в міському бюджеті для надання кредитів сім'ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) житла;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Сумським регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла на умовах, що визначаються цим Положенням;

позичальник - сім'я, неповна сім'я або самотній громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

договір іпотеки - нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним;

об'єкт кредитування - квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які будуються або продаються на вторинному ринку. Перелік об'єктів кредитування, які будуються, погоджується правлінням Держмолодьжитла. Перелік об'єктів кредитування, які пропонуються для придбання на вторинному ринку погоджується виконавчим комітетом міської ради;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме : договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі – продажу, договір купівлі – продажу цільових облігацій, договір про пайову участь у житлово – будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкта кредитування;

договір про співробітництво - договір, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

експертна оцінка - оцінка вартості житла, що склалася на вторинному ринку нерухомості в регіоні, яка проводиться суб'єктом оціночної діяльності згідно із законодавством за рахунок кандидата в позичальники;

головний розпорядник - бюджетна установа в особі її керівника, яка затверджується рішенням про міський бюджет шляхом встановлення її бюджетних призначень.

3. Правом на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла користуються:

3.1. Строком до 20 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

сім'я, у якій чоловік та дружина віком до 40 років включно;

неповна сім'я, у якій мати (батько) віком до 40 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі громадяни віком до 40 років включно.

3.2. Строком до 30 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

сім'я, у якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;

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

одинокі громадяни віком до 35 років включно.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах коштів, передбачених у міському бюджеті.

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

6. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла виключно за безготівковим розрахунком.

7. Кредит надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло.

2. Формування кредитних ресурсів

8. Регіональне управління Держмолодьжитла щороку під час формування показників проекту бюджету на наступний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для кредитування позичальників за рахунок міського бюджету.

9. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з міського бюджету та на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, подаються до Фінансового управління міської ради та головному розпорядникові коштів.

Під час формування показників проекту міського бюджету на основі прогнозних показників, наданих Регіональним управлінням Держмолодьжитла, передбачаються окремим рядком кошти для надання пільгових довготермінових кредитів.

10. Фінансове управління міської ради відповідно до помісячного

розрахунку асигнувань та кредитування міського бюджету перераховує кошти головному розпорядникові для подальшого їх перерахування на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолодьжитла.

11. Перерахування коштів кредиту здійснюється Регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

3. Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла

12. Надання кредиту здійснюється за умови: перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Глухівської міської ради; підтвердження кандидатом своєї платоспроможності; внесення кандидатом на свій особистий рахунок у банку-агенті не менше 10% (термін кредитування до 20 років), або не менше 6% (термін кредитування до 30 років) передбаченої вартості будівництва (реконструкції), а в разі придбання житла кандидат сплачує не менше 20% від передбаченої вартості квартири.

13. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки 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 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 протягом одного місяця подає Регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів, при відсутності заборгованості за кредитом та відповідно до цього Положення, до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних 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 частиною четвертою цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, у яких чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування відсотків за користування кредитом вносяться шляхом підписання додаткового договору.

14. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. м на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) або придбання житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. м загальної площі житла визначається найменшою між ціною забудовника (продавця), опосередкованою вартістю, що склалась в Сумській області за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та ціною експертної оцінки (у випадку придбання житла).

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

У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат у день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на особистий рахунок у банку-агенті.

Якщо вартість об'єкта кредитування перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. м спорудження житла, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

15. Сума кредиту може змінюватися після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

4. Порядок оформлення і видачі кредиту

16. Рішення про надання кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла приймає Регіональне управління Держмолодьжитла на підставі поданих кандидатом документів, а саме:

- заяви про надання кредиту;
- довідки про перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов;
- довідки про склад сім'ї;

копій свідоцтва про шлюб, паспортних даних;
копії свідоцтва про народження дитини (дітей);
документів, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї за останні 6 місяців, у разі потреби – договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);

нотаріально посвідченої згоди другого із подружжя кандидата на передачу в іпотеку об'єкта кредитування або майнових прав на нього - у разі, якщо другий з подружжя кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

копії 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 відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

для отримання кредиту на придбання житла кандидат повинен надати договір про придбання житла та експертну оцінку. Для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подається будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисна документація, затверджена в установленому порядку, дозвіл на виконання будівельних робіт та документи на право власності земельної ділянки.

Черговість надання кредиту визначається згідно з датою реєстрації анкетних даних кандидата в Регіональному управлінні Держмолодьжитла.

Коли надходить черга кандидата в позичальники згідно з датою реєстрації анкетних даних, він повідомляється про це у письмовій формі, шляхом надіслання йому рекомендованого листа-повідомлення засобами поштового зв'язку. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом 10 днів з дня відправлення листа-повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким листом попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидату.

Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла в межах обсягів кредитних ресурсів, які знаходяться на відповідних рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла, погоджується Держмолодьжитлом та головним розпорядником протягом одного місяця.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність у порядку, передбаченому законодавством та кредитним договором.

17. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та кандидатом. Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів на рахунок позичальника, відкритий у банку-агенті.

18. Зміни умов кредитного договору та доповнень до нього оформлюються додатковим договором між сторонами і є невід'ємною частиною кредитного договору.

19. У разі відмови в наданні кредиту, Регіональне управління Держмолодьжитла у місячний строк у письмовій формі повідомляє про це кандидата з обґрунтуванням причин відмови.

20. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.

21. Фінансування будівництва житла здійснюється відповідно до умов кредитного договору у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника.

22. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту ведуться установою банку-агента та Регіональним управлінням Держмолодьжитла.

5. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

23. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) або придбання, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником, починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті. Регіональне управління Держмолодьжитла в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, у порядку, визначеному Держмолодьжитлом, може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, у випадку відсутності заборгованості за кредитом.

24. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника, відкритий в банку-агенті.

25. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі перераховуються позичальником згідно умов кредитного договору на спеціальний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла, з наступним зарахуванням до надходжень міського бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів

та їх обслуговування.

26. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором.

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 операція об'єднаних сил, на час проведення антитерористичної операції — у період з 14 квітня 2014 року.

Умови кредитування, визначені частиною другою цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, у яких чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом, військовозобов'язаним або такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться операція об'єднаних сил.

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

27. Регіональне управління Держмолодьжитла до 20 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітує перед головним розпорядником бюджетних коштів про використання кредитних ресурсів.

28. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Регіональному управлінню Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Регіональному управлінню Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

6. Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок кредиту житло

29. Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло та його страхування визначаються кредитним договором.

30. Відповідно до кредитного договору за позичальником в установленому порядку реєструється право власності на збудоване (реконструйоване) житло.

32. З метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого або придбаного житла. У разі кредитування будівництва

(реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором. Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) 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.

33. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

34. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

35. Кредитний договір розривається за рішенням Регіонального управління Держмолодьжитла у разі:

- письмової заяви позичальника;
- невиконання позичальником умов кредитного договору;
- не укладення позичальником договору страхування предмета іпотеки, вказаного кредитним договором.

Про розірвання кредитного договору із зазначених вище підстав Регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє позичальника в спосіб та в строки, визначені кредитним договором. Рішення про розірвання кредитного договору приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

36. Після розірвання кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла має право укласти кредитний договір з іншим позичальником, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов та зобов'язань кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

37. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та іпотечним договором переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідним договором.

38. Якщо позичальник для отримання кредиту та надання передбачених цим Положенням пільг подав документи, що містять недостовірні дані, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством та кредитним договором.

39. Контроль за використанням коштів, передбачених в міському бюджеті на надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, здійснює головний розпорядник.

Міський голова

М. ТЕРЕЩЕНКО

Додаток 2
до міської Програми
молодіжного житлового
кредитування на 2019-2020 роки

**Ресурсне забезпечення Програми молодіжного житлового
кредитування м. Глухів на 2019-2020 роки**

Етапи виконання програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми					
	Державний бюджет		Місцевий бюджет м. Глухів		Кошти громадян та інші джерела	
	тис. грн	кв. м	тис. грн	кв. м	тис. грн	кв. м
2019 рік	800,0	72,0	100,0	9,0	135,0	12,0
2020 рік	1000,0	90,0	100,0	9,0	165,0	15,0
Усього	1800,0	162,0	200,0	18,0	300,0	27,0

Міський голова

М. ТЕРЕЩЕНКО

Додаток 3
до міської Програми
молодіжного житлового
кредитування на 2019-2020 роки

**Основні заходи міської Програми молодіжного житлового кредитування
на 2019-2020 роки**

№ з/п	Захід	Строк виконання	Виконавець	Джерела фінансування	2019	2020	Очікуваний результат, кв. м
1.	Надання кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок бюджетів	2019-2020	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	Державний бюджет	800,0	1000,0	162,0
				Місцеві бюджети	100,0	100,0	18,0
				Кошти громадян	135,0	165,0	27,0
2.	Проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи про дію Програми	2019-2020	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	-	-	-	-
Усього:					1035,0	1265,0	207,0

Міський голова

М. ТЕРЕЩЕНКО

Додаток 4
до міської Програми
молодіжного житлового
кредитування на 2019-2020 роки

**Результативні показники міської програми молодіжного житлового
кредитування на 2019-2020 роки**

Міський бюджет			
Головний розпорядник: Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради		Етапи виконання програми	
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла		2019 рік	2020 рік
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довготермінових кредитів			
Завдання: Запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: Витрати			
кредитні ресурси, грн		94340	94340
кількість сімей, що бажають отримати кредит		24	24
Тип показника: Продукт			
площа житла, кв. м		9	9
кількість кредитних угод, одиниць		1	1
Тип показника: Ефективність			
опосередкована вартість 1 кв. м. житла, грн		11116	11116
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахування витрат на страхування суми кредиту), грн		94340	94340
Тип показника: Якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби		4,2	4,2

Повернення кредитів, надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла (рефінансування)	2019 рік	2020 рік
Мета: залучення повернутих коштів на подальше кредитування		
Завдання: забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довготермінових кредитів		
Тип показника: Витрати		
обсяг кредитів до повернення, грн	4740	4740
Відсотки за користування кредитом, грн		
Тип показника: Продукт		
обсяг повернутих кредитів, грн	4740	4740
Тип показника: Ефективність		
відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100
Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам	2019 рік	2020 рік
Мета: забезпечення ефективного використання коштів, пов'язаних з обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла		
Завдання: оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики		
Тип показника: Витрати		
витрати на обслуговування, грн	5660	5660
Тип показника: Продукт		
кількість угод, які обслуговуються, одиниць	3	4
Тип показника: Ефективність		
витрати на обслуговування 1 угоди, грн	1887	1415
Тип показника: Якість		
збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	1	1

Міський голова

М. ТЕРЕЩЕНКО