



УКРАЇНА  
МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
РІШЕННЯ

від 21 грудня 2017

№ 32/7

м. Миколаїв

Про затвердження Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки

З метою вирішення житлової проблеми молодих сімей та одиноких громадян міста Миколаєва, створення умов доступності житла для громадян, поліпшення демографічної ситуації та активізації житлового будівництва в м. Миколаєві, відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», 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 29.05.2001 № 584, Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 № 853, керуючись підпунктом 22 частини першої статті 26 та статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРИШИЛА:

1. Затвердити Програму забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки ( далі-Програма, додається).
2. Миколаївському регіональному управлінню Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» звітувати раз на рік до 15 квітня перед постійною комісією міської ради з питань економічної і інвестиційної політики, планування,

бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку, подавати до міської ради узагальнену інформацію про хід виконання Програми.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії міської ради: з питань економічної і інвестиційної політики, планування, бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку (Бернацького), з питань охорони здоров'я, соціального захисту населення, освіти, культури, туризму, молоді та спорту (Мотузаз), з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології (Концевого), першого заступника міського голови Дадіверіна А. Д.

Секретар міської ради

Т. В. Казакова



ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням міської ради  
від 21 грудня 2017  
№ 32/7

---

Програма забезпечення молодих сімей та одиноких  
молодих громадян м. Миколаєва житлом  
на період з 2018 по 2022 роки

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програма забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», Указу Президента України від 29.03.2001 № 221 «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики», постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2000 № 885 «Про організацію житлового кредитування населення України», постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла», постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 № 853 «Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» та згідно з Статутом Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2000 № 1604.

Згідно з даними нормативними актами реалізація державної молодіжної політики в місті Миколаєві визначається як один з головних напрямів діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування. Однією з її складових частин є молодіжна житлова політика, яка зумовлює не тільки поліпшення умов життя міської молоді, але й сприяє створенню позитивних тенденцій в демографічній ситуації міста Миколаєва.

Підвищення добробуту населення в Україні, у місті Миколаєві зокрема, посилення його соціального захисту та створення умов для всебічного розвитку особистості не можливі без вирішення житлової проблеми.

Створення гідних умов проживання молоді в Україні, у місті Миколаєві зокрема, є неоціненим внеском держави та місцевих органів влади у підвищення продуктивності роботи молодих фахівців, що відповідно є запорукою розвитку усіх сфер життедіяльності людини. Адже саме від молоді, її ініціативності, енергійності, можливості швидко та ефективно долучатись до вивчення та впровадження в життя новітніх технологій залежить розвиток та успішний поступ України на шляху до багатої та процвітаючої держави.

Досвід багатьох країн світу свідчить про значну ефективність і дієвість молодіжних житлових програм.

Сучасний етап розвитку програми пільгового молодіжного кредитування в місті Миколаєві характеризується тим, що потребує невідкладної допомоги і підтримки від органів місцевого самоврядування.

Важливим моментом має стати надходження коштів з міського бюджету на надання пільгових довготермінових кредитів та часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків на будівництво

(реконструкцію) та придбання житла для молоді, а також проведення певної роботи по залученню коштів з недержавних джерел фінансування.

Реалізація заходів щодо забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян міста Миколаєва базується на досвіді функціонування в Україні молодіжних житлових комплексів, можливостях іпотечного кредитування, ресурсах вторинного ринку житла.

## ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво впливає на всі галузі господарства. Низький рівень доходів значної кількості населення не відповідає вартості спорудження житла і не дає надії на вирішення своїх житлових проблем у сучасних умовах, призводить до відсутності платоспроможного попиту на житло.

Станом на 01.01.2017 в місті Миколаєві за даними відділу обліку та розподілу житла Миколаївської міської ради на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, перебувало 6465 сімей, з яких 404 молоді сім'ї (у тому числі 15 учасників АТО) зареєстровані в Миколаївському регіональному управлінні Держмолоджитла. Обсяг потреби у забезпеченні житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян міста Миколаєва наведено у додатку 3 до Програми.

Більшість молодих сімей, які потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості отримати доступ до ринку житла без бюджетної підтримки, тому проблема забезпечення молодих сімей житлом є дуже гострою та актуальною у м. Миколаєві.

Останні роки просліджується тенденція постійного зростання вартості житла на первинному та вторинному ринках. Тому ринок житла, що склався на цей час, доступний переважно для громадян з високим рівнем доходу, які спроможні самостійно вирішити свої житлові проблеми.

Кредити комерційних банків внаслідок їх значної вартості є недоступними для більшості громадян та надаються переважно для придбання житла на вторинному ринку, що не сприяє будівництву нового житла.

Крім того, складною залишається демографічна ситуація в місті. Недостатній рівень доходів та нездовільні житлові умови громадян призводять до міграційних процесів і відтоку висококваліфікованих фахівців та обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують поліпшення житлових умов.

Вирішення житлової проблеми в місті Миколаєві – це одна з головних умов повноцінного та гармонійного розвитку особистості, підвищення демографічної активності, підтримки будівельної галузі та сталого економічного розвитку території.

Важливе значення у забезпеченні житлом громадян відіграють державні програми, однак вони не вирішують в повному обсязі житлові проблеми

молодих сімей, одиноких молодих громадян. Це питання потребує фінансової підтримки шляхом залучення бюджетних коштів з бюджетів різних рівнів.

Протягом 2011-2017 років в місті діє Програма забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян міста Миколаєва житлом. Станом на 01.01.2017 за цією Програмою було надано 115 кредитів, з яких 16 кредитів – з державного бюджету, 99 кредитів – за рахунок коштів міста Миколаєва.

Водночас кількість бажаючих скористатися пільговими програмами є значно більшою, ніж кількість наданих кредитів за ці роки, тому це питання потребує постійної фінансової підтримки шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

Вирішення житлової проблеми молоді саме таким шляхом покликане стимулювати народжуваність і вже на протязі багатьох років викликає широкий інтерес серед даної категорії населення.

## МЕТА ПРОГРАМИ

Метою Програми є створення умов для реалізації конституційного права громадян України на житло, зокрема молоді, шляхом надання їм пільгових довготермінових кредитів та часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків, створення сприятливих умов для розвитку молодіжного житлового будівництва, запровадження нових фінансово-кредитних механізмів, спрямованих на вирішення житлових проблем молоді, поліпшення демографічної ситуації у місті Миколаєві (у зв'язку із наданням пільг під час отримання та користування кредитом у разі народження дітей).

## ШЛЯХИ ТА СПОСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Основні способи розв'язання проблеми забезпечення молоді житлом: зниження вартості будівництва житла для молоді; застосування низької, порівняно із комерційними банками, відсоткової ставки за кредитом; надання пільг молодим сім'ям у разі народження дітей; здешевлення кредитів комерційних банків за рахунок часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків.

Розв'язати проблему можливо шляхом:

- спрощення дозвільних та погоджувальних процедур під час будівництва житла у зв'язку із вдосконаленням нормативно-правового регулювання, зокрема прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- формування громадської думки з питань житлового будівництва, солідарної участі держави, місцевих громад та населення у вирішенні житлової проблеми, містобудівних аспектів тощо через засоби масової інформації, проведення “круглих столів”, громадських слухань, участі громадян та громадських організацій в обговоренні проектів нормативних актів;

- зниження вартості будівництва житла шляхом: залучення до його будівництва інноваційних та енергозберігаючих технологій; виділення земельних ділянок для будівництва житла для молоді у районах міста із розвинутою інфраструктурою; залучення до будівництва житла для молоді коштів фізичних осіб та підприємств, установ, організацій;

- надання іпотечних кредитів під малий відсоток – від 3%;  
 - надання пільг щодо погашення іпотечного кредиту у разі народження молодими сім'ями дітей;

- здешевлення кредитів комерційних банків на житло шляхом часткової компенсації відсоткової ставки кредиту;

- надання пільгових іпотечних кредитів та часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків на нормативну площину житла - 21 кв. м загальної площини житла на кожного члена сім'ї та 20 кв. м загальної площини житла на усю сім'ю;

- розвитку системи молодіжних житлових комплексів, створення соціотехнополісів, діяльність яких спрямована на максимальну реалізацію творчого, інтелектуального та професійного потенціалу молоді;

- збільшення обсягу фінансових ресурсів, що спрямовуються на іпотечне житлове кредитування та застосування фінансово-інвестиційного механізму підприємств, установ, організацій та коштів населення;

- організаційного забезпечення будівництва житла для молоді, зокрема: проектування квартир згідно з архітектурно-планувальними, конструктивними та технічними рішеннями, що відповідають параметрам такого житла; розроблення проектів житлових будинків, що відповідають економічним та енергозберігаючим вимогам;

- раціонального використання земель шляхом оптимізації щільності забудови;

- збільшення обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів міського бюджету та небюджетних джерел фінансування будівництва (фінансування ресурсів населення);

- збільшення обсягів сплати податків та обов'язкових відрахувань (забезпечення замовлень будівельних підприємств, виробників будматеріалів, банків, транспортних та інших суміжних підприємств, створення робочих місць);

- отримання коштів від повернення кредитів до місцевого бюджету в якості відновлювання ресурсу, що спрямовується на подальше виконання програми.

Розпорядники бюджетних коштів визначаються під час затвердження Державного бюджету України та міського бюджету міста Миколаєва на відповідний рік.

## ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Заходами Програми передбачається впровадження механізмів пільгового довготермінового кредитування молодих сімей, одиноких молодих громадян

м. Миколаєва. Зазначені механізми передбачають надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям, одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, надання часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла із залучення коштів місцевого бюджету. Кредитуванням зможуть скористатися молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни.

За участь держави реалізація заходів Програми дозволить до 2022 року забезпечити житлом значну частину молодих сімей та одиноких молодих громадян, серед яких працівники бюджетної сфери, молоді спеціалісти, працівники освіти та охорони здоров'я, учасники АТО.

Завдання і заходи Програми наведені у додатку 4 до Програми.

## ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Виконання Програми дасть змогу вирішити такі важливі соціально-економічні завдання:

- створити умови стосовно доступності будівництва (придбання) житла для окремих категорій громадян, у тому числі учасників АТО, які потребують поліпшення житлових умов;

- збільшити обсяги житлового будівництва за рахунок залучення коштів бюджетів різних рівнів та небюджетних джерел фінансування (фінансових ресурсів населення);

- скоротити строк перебування громадян на квартирному обліку та збільшити частку громадян, які вирішують своє житлове питання;

- упровадити новий фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки, спрямований на забезпечення максимальної ефективності використання державних коштів;

- підвищити технічний, економічний та організаційний рівень житлового будівництва;

- завершити будівництво житлових об'єктів з високим ступенем будівельної готовності;

- збільшити обсяги надходжень податків та обов'язкових відрахувань від будівельної галузі;

- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі та збереження робочих місць;

- покращити соціально-економічний розвиток та демографічну ситуацію в місті Миколаєві;

- створити умови для соціальної адаптації та реінтеграції громадян України, які переселилися з тимчасово окупованої території;

Завдання і заходи з реалізації Програми наведені у додатку 2 до Програми.

Виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 438 сімей, які перебувають на обліку, як такі, що потребують поліпшення житлових умов, шляхом будівництва 30,66 тис. кв. м загальної площа житла.

Очікувані результати виконання Програми наведені у додатку 4 до Програми.

Реалізацію Програми передбачається здійснити у два етапи.

Перший етап – 2018-2020 роки:

- побудова 126-квартирного будинку у мікрорайоні Північний міста Миколаєва;
- побудова 88-квартирного будинку у мікрорайоні Намив міста Миколаєва;
- побудова 84-квартирного будинку у мікрорайоні Північний міста Миколаєва;
- побудова 126-квартирного будинку у мікрорайоні Північний міста Миколаєва;

250 молодих сімей та одиноких молодих громадян зможуть отримати житло у вищезазначених об'єктах.

Другий етап – 2021-2022 роки:

- побудова 84-квартирного будинку у мікрорайоні Північний міста Миколаєва;
- побудова 108-квартирного будинку у мікрорайоні Намив міста Миколаєва;
- побудова 72-квартирного будинку у Корабельному районі міста Миколаєва.

188 молодих сімей та одиноких молодих громадян зможуть отримати житло у вищезазначених об'єктах.

Перелік об'єктів, будівництво яких заплановано в рамках реалізації Програми, передбачено у додатку 5.

## ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, власних коштів громадян, інших джерел, не заборонених законодавством.

Всього на виконання Програми передбачається залучити 392,5 млн. грн., у тому числі кошти державного бюджету, які залишились (повернулись) від раніше наданих кредитів – 12,7 млн. грн., кошти міського бюджету м. Миколаєва – 214,5 млн. грн., кошти обласного бюджету – 21,5 млн. грн., кошти громадян – 29,8 млн. грн., кошти комерційних банків – 70,0 млн. грн.

Обсяги фінансування визначаються, виходячи із опосередкованої вартості будівництва – 1 кв. м загальної площини житла в регіоні, що визначається Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Конкретні обсяги фінансування за рахунок бюджетних коштів затверджуються щорічно відповідними бюджетами у межах наявного фінансового ресурсу.

Розпорядники бюджетних коштів визначаються під час затвердження Державного бюджету України та міського бюджету міста Миколаєва на відповідний рік.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування наведені у додатку 1 до Програми.

## МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Конкретні механізми реалізації Програми визначаються Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, Порядком часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 № 853, та Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів бюджету міста Миколаєва (Додаток 6 до Програми).

## КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Миколаївське регіональне управління Держмолоджитла звітує раз на рік до 15 квітня перед постійною комісією міської ради з питань економічної і інвестиційної політики, планування, бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку та подає до міської ради узагальнену інформацію про хід виконання Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян міста Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки.

Виконавці заходів, визначені у додатку 2 до Програми, щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом, надають відповідальному виконавцю Програми інформацію про хід виконання заходів Програми.

## П А С П О Р Т

Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян  
м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки

1. Програму забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки затверджено рішенням Миколаївської міської ради від \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2017 №\_\_\_\_\_.

2. Ініціатор та розробник Програми – Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

3. Відповідальний виконавець Програми – Миколаївське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

4. Співвиконавці Програми – виконавчий комітет Миколаївської міської ради, департамент фінансів Миколаївської міської ради, управління молодіжної політики Миколаївської міської ради, управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради, відділ обліку та розподілу житла Миколаївської міської ради, КП ММР «Капітальне будівництво міста Миколаєва», управління капітального будівництва Миколаївської міської ради та інші.

5. Термін виконання Програми: 2018-2022 роки.

6. Прогнозні обсяги та джерела фінансування, млн. грн.:

№ п/п	Джерела фінансування	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Разом
1	Кошти обласного бюджету	2,0	3,0	4,0	5,5	7,0	21,5
2	Кошти міського бюджету для надання пільгових кредитів та часткової компенсації	31,9	37,5	43,3	48,3	53,5	214,5
3	Кошти комерційних банків	10,0	15,0	15,0	15,0	15,0	70,0
4	Кошти фізичних осіб	3,2	4,5	6,0	7,3	8,8	29,8
5	Державний бюджет (кошти від повернення кредитів)	0,9	1,5	2,5	3,3	4,5	12,7
6	Інші кошти, не заборонені законодавством	8,0	8,5	8,5	9,0	10,0	44,0
	ВСЬОГО	56,0	70,0	79,3	88,4	98,8	392,5

## ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ

Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки

№ з/п	Назва напряму діяльності	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн.					Очікуваний результат
						2018	2019	2020	2021	2022	
1.	Запровад- ження механізму забезпечен- ня молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом	Надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам	2018-2022 роки	Миколаївське регіональне управління Держмолодь - житла, виконавчий комітет Миколаївської міської ради	Обласний бюджет	2,0	3,0	4,0	5,5	7,0	Надання кредитів
					Міський бюджет	31,89	37,49	43,29	48,29	53,49	
					Державний бюджет	0,9	1,5	2,5	3,3	4,5	
		Інші джерела			Інші джерела	21,2	28,0	29,5	31,3	33,8	
		Надання часткової компенсації відсоткові ставки кредиту комерційного банку молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам	2018-2022 роки	Миколаївське регіональне управління Держмолодь житла, виконавчий комітет Миколаївської міської ради	Міський бюджет	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	Погашення частини відсотків за кредитами комерційних банків молодим сім'ям та молодим одиноким громадянам
						0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
		Забезпечення інформування громадян, які перебувають на квартирному обліку, про можливість їх участі у Програмі	2018-2022 роки	Відділ обліку та розподілу житла Миколаївської міської ради (за узгодженням), управління молодіжної політики Миколаївської		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Участь громадян у реалізації заходів Програми
						0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

			міської ради, Миколаївське регіональне управління Держмолодь - житла								
	Здійснення відбору громадян, які мають право на отримання молодіжного пільгового кредиту	Постійно	Миколаївське регіональне управління Держмолодь - житла		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Визначення сімей, які мають право на отримання пільгових кредитів
	Планування видатків із місцевих бюджетів на виконання визначених Програмою заходів	Постійно	Виконавчий комітет Миколаївської міської ради, департамент фінансів Миколаївської міської ради		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Виділення коштів з місцевих бюджетів
	Виділення земельних ділянок для будівництва доступного житла та забезпечення контролю за їх цільовим використанням	2018-2022 роки	Управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Виділення земельних ділянок
	Здійснення контролю за будівництвом об'єктів житлового будівництва в рамках реалізації Програми	Постійно	КП ММР «Капітальне будівництво міста Миколаєва», управління капітального будівництва Миколаївської міської ради, Миколаївське		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Введення житлових будинків в експлуатацію

				регіональне управління Держмолодьжитла								
			Всього по рокам		56,0	70,0	79,3	88,4	98,8			
			Разом				392,5					

## ОБСЯГ

потреби щодо забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян у місті Миколаєві

м. Миколаїв		Кількість громадян, які перебували на квартирному обліку станом на 1 січня 2017 року	
	Усього	З них мають право на отримання пільгового довготермінового кредиту	Загальна площа житла для забезпечення молоді житлом (тис. кв. метрів)
ВСЬОГО	6465	404* (в тому числі 15 учасників АТО)	24,4**

\* зазначена кількість сімей зареєстрована в Миколаївському регіональному управлінні Держмолодьжитла, які перебувають на квартирному обліку станом на 01.01.2017

\*\* до розрахунку взята середня площа 60,5 кв. м на сім'ю.

Додаток 4  
до Програми

**ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ**  
виконання Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян  
м. Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки

Загальна площа житла, яку планується побудувати

кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	у тому числі за роками:									
		2018	2019	2020	2021	2022					
1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
438	30660	75	5250	85	5950	90	6300	94	6580	94	6580

Додаток 5  
до Програми

Перелік об'єктів  
по реалізації Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян  
міста Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки

№ п/п	Найменування об'єкта	Орієнтовна вартість будівництва, тис. грн.	Загальна площа квартири будинку, м <sup>2</sup>	Кількість квартир					Висотність	Кількість секцій	Місце розташування об'єкта	Замовник					
				Загальна	В тому числі												
					1 кім	2 кім	3 кім	4/5 кім									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	Забудова мікрорайону «Північний», Центрального району м. Миколаєва. Багатоповерхові житлові будинки, корпуси 27,28. - корп. 27-А (перша черга)	102000,0	7731,0	126	54	36	36	-	9	3	m. Миколаїв	Mиколаївське регіональне управління Держмолоджитла					
	- корп. 27-Б (друга черга)	69579,0	5154,0	84	36	24	24	-	9	2							
	- корп. 28-Б (третя черга)	102000,0	7731,0	126	54	36	36	-	9	3							

	- корп. 28-А (четверта черга)	69579,0	5154,0	84	36	24	24	-	9	2		
2	Корабельний р-н, вул. Олега Ольжича, 5-В, «Корпус – 30»	63900,00	5083,42	72	-	36	36	-	10	2		
3	Багатоповерховий житловий будинок поблизу будинку по вул. Озерній, 47а, в м. Миколаєві - перша черга	48000,00	5292,1	88	10	16	9	-	10	2		
	- друга черга	55000,00	6850,98	108	-	63	45	-	9	3		
	ВСЬОГО	510058,00	42996,5	688	190	235	210					

## ПОЛОЖЕННЯ

про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів бюджету міста Миколаєва

### 1. Загальні положення

Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів бюджету міста Миколаєва (далі - Положення) розроблено відповідно до статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», Указу Президента України від 29.03.2001 № 221 «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної житлової політики», 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 29.05.2001 № 584, постанови Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 № 245 «Про внесення змін до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» та з урахуванням Програми забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян міста Миколаєва житлом на період з 2018 по 2022 роки, затвердженої рішенням міської ради, і визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію), придбання житла за рахунок бюджету м. Миколаєва.

#### 1.1. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі - Держмолоджитло) - 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) і придбання житла;

правління Держмолоджитла - виконавчий орган Держмолоджитла, який організовує надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання

житла, забезпечує обслуговування кредитних ресурсів, контролює їх цільове та ефективне використання;

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (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) і придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва в місті Миколаєві (далі - Координаційна рада) - створена рішенням виконкому міської ради від 26.07.2002 № 677 "Про створення Координатційної ради з питань розвитку молодіжного житлового будівництва у місті Миколаєві" (зі змінами та доповненнями) та є консультативно-дорадчим органом при виконкомі міської ради;

уповноважений банк - банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;

кандидат - молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, або одинокий молодий громадянин (громадянка), які згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до регіонального управління Держмолодьжитла;

кредит - кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до цього Положення молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміні, визначені зазначеним договором;

кредитні ресурси - кошти, передбачені у міському бюджеті, для надання кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними;

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

відділ кредитування та інших програм - структурний підрозділ регіонального управління Держмолодьжитла, який в установленому правлінням Держмолодьжитла порядку веде облік молодих сімей та одиноких молодих громадян, які виявили бажання отримати кредит, оформляє документи, необхідні для його отримання, та надає консультації з питань отримання кредиту;

**позичальник** - молода сім'я або одинокий молодий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Положенням;

**перший внесок** - визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку, розрахована відповідно до пункту 20 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 29.05.2001 № 584.

**замовник** - регіональне управління Держмолоджитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації "Укрмолоджитло", інші юридичні особи, яким регіональне управління Держмолоджитла в установленому порядку делегувало повноваження із замовлення будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

**забудовник** - особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у будинках, які будується (реконструюються);

**договір про придбання житла** - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі-продажу житла на вторинному ринку, договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

**страховик** - фінансова установа, що створена та функціонує відповідно до Закону України "Про страхування", з якою укладено договір про страхування фінансових ризиків і/або договір про страхування майна, що є предметом іпотеки (застави);

**об'ект кредитування** - квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 років тому чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будується (реконструюються);

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

**розрахункова вартість** – найменший показник опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, експертної оцінки або договірної вартості житла без урахування першого внеску позичальника;

**продавець житла** - юридична або фізична особа, яка є власником житла та здійснює його продаж;

кошти на обслуговування - кошти, що окремо передбачаються у міському бюджеті на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових довгострокових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення регіонального управління Держмолодьжитла.

1.2. Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

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

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

одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Максимальний термін надання кредиту - 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку. Строк визначається згідно із законодавством, відповідно до нормативних актів та обчислюється з дати укладення кредитного договору.

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

1.4. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється виключно у безготіковій формі банком за письмовим розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла.

1.5. Головний розпорядник коштів на кредитування, передбачених у бюджеті міста (виконкомом Миколаївської міської ради), щороку під час формування показників проекту бюджету м. Миколаєва на наступний рік подає до департаменту фінансів Миколаївської міської ради бюджетний запит щодо обсягу (потреби) у коштах для кредитування позичальників та повернення коштів, наданих для кредитування.

1.6. Кошти, що надходять на рахунки регіонального управління Держмолодьжитла від повернення пільгових довготермінових кредитів, зараховуються, відповідно до бюджетного законодавства, до спеціального фонду бюджету м. Миколаєва та у подальшому спрямовуються на наступне надання пільгових довготермінових кредитів відповідно до цього Положення.

1.7. Страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Держмолодьжитлом або за його дорученням регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

1.8. Право на отримання пільгового довготермінового кредиту надається позичальникові тільки один раз.

1.9. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту підписання акта приймання-передачі житла, збудованого (реконструйованого) або придбаного за кредитні кошти.

1.10. Умови надання кредиту, визначені у цьому Положенні, не поширюються на громадян, які згідно із законодавством отримують на пільгових умовах інші кредити за рахунок бюджетних коштів на будівництво

(реконструкцію) і придбання житла.

## 2. Умови надання та порядок оформлення пільгового довготермінового кредиту

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

перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов у м. Миколаєві;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається ним за дорученням регіонального управління Держмолодьжитла в уповноваженому банку, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) або придбання житла, розрахованої відповідно до цього Положення, а також суми, за понаднормову площину житла та за перевищення нормативної вартості житла, визначеної як різниця між експертною оцінкою та ціною Забудовника (продавця) - на момент підписання кредитного договору.

За умови надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

першу частину першого внеску (кошти попереднього внеску) у розмірі не менше 3 (трьох) відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, а також кошти за понаднормативну площину та/або різницю між фактичною вартістю будівництва (реконструкції) житла і вартістю, встановленою в розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла – на момент підписання кредитного договору;

остаточну суму першого внеску та, у разі зменшення загальної площини житла, – відповідну частину коштів кредиту у розмірі згідно з уточненими показниками загальної площини житла та вартості 1 кв. м загальної площини житла – протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площини збудованого (реконструйованого) житла.

2.2. 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.

2.3. Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в пункті 2.2. пільг, він протягом одного місяця подає регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів 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 пункті 2.2. 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, поширяються 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 ненарахування відсотків за користування кредитом вносяться шляхом підписання додаткового договору.

У разі втрати права на пільгу, зазначену у 3-5 абзацах цього пункту, позичальник протягом одного місяця подає регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідні документи.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) – військовослужбовця, на якого поширяється дія Закону України “Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей”, що настала під час проходження ним військової служби у період проведення антитерористичної операції, за рахунок бюджетних коштів погашається вся suma зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

2.4. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. м загальної площа житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 20 кв. м на сім'ю (далі - нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції), придбання житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. м загальної площи житла не може перевищувати найменшого показника, визначеного між експертною оцінкою та ціною забудовника (продавця).

У разі перевищення нормативної площи житла та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площи житла та/або різницю між фактичною

вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором, а також витрати на страхування у терміни, встановлені кредитним договором.

2.5. Розмір кредиту на придбання житла визначається, виходячи з нормативної площини та розрахункової вартості житла, без урахування першого внеску позичальника регіональним управлінням Держмолоджитла.

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

У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площини та опосередкованої вартості 1 кв. м спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

2.6. У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує забудовник (продавець), перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площини та розрахункової вартості 1 кв. м житла, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

2.7. Для реєстрації у Миколаївському регіональному управлінні Держмолоджитла та повторно для отримання кредиту кандидат подає до відділу кредитування та інших програм такі документи:

заяву про надання кредиту;

довідку про перебування на квартирному обліку всіх членів молодої сім'ї; довідку про склад сім'ї;

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

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);

документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами;

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

договір купівлі-продажу майнових прав;

договір купівлі-продажу об'єкта придбання.

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає необхідні дозвільні документи, передбачені чинним законодавством для будівництва індивідуального будинку.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, приховання обставин, які мають суттєве значення при наданні кредиту, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

2.8. Рішення про надання кредиту приймається регіональним управлінням Держмолоджитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах

Державного казначейства і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла. У разі відмови в наданні кредиту регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє про це кандидата в місячний термін у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається:

подружжям, в яких один з членів сім'ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Положенням;

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

молодим ученим, подружжю, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та одиноким громадянам, які є молодими вченими та мають дітей;

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

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

працівникам бюджетної сфери та державним службовцям, які працюють в бюджетних установах міста за постійним місцем роботи, віком до 35 років включно.

2.9. Перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту формується регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до пункту 19 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 29.05.2001 № 584, Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженої наказом Міністерства України у справах сім'ї, молоді та спорту від 26.10.2005 № 2488.

Перелік кандидатів, які можуть отримати кредит за рахунок коштів бюджету міста Миколаєва, попередньо розглядається на засіданні Координаційної ради з питань розвитку житлового будівництва в місті Миколаєві та затверджуються головою Координаційної ради.

Відповідно до затвердженого головою Координаційної ради Переліку кандидатів Миколаївським регіональним управлінням Держмолодьжитла приймається рішення про надання пільгового довготермінового кредиту кандидату, яке погоджується головним розпорядником коштів.

2.10. Кредитний договір укладається після прийняття регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника. Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного

договору.

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

2.12. На підставі укладеного кредитного договору та розпорядження Держмолодьжитла кредитні кошти перераховуються на особистий рахунок позичальника.

2.13. Фінансування будівництва (реконструкції), придбання житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготіковій формі за письмовим розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла банком шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника або оформлення відповідних документів про передачу Держмолодьжитлом чи його регіональним управлінням матеріальних ресурсів позичальнику.

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

2.14. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту здійснюється установою банку та регіональним управлінням Держмолодьжитла.

### **3. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування**

3.1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюються позичальником, починаючи з дати зарахування коштів (частини коштів) кредиту на рахунок позичальника в банку.

Регіональне управління Держмолодьжитла в порядку, встановленому правлінням Держмолодьжитла, в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу терміном до одного року.

У разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку, позичальник починає погашати кредит і сплачувати відсотки за користування ним не пізніше ніж через 15 місяців після проведення банком першої операції з фінансування цього будівництва (реконструкції).

Термін погашення кредиту, наданого на придбання житла, визначається з урахуванням розміру кредиту та щоквартального платежу відповідно до Інструкції, що затверджується Держмолодьжитлом разом з Мінекономіки.

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щокварталу на рахунок Миколаївського регіонального управління Держмолодьжитла в уповноваженому банку.

3.2. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Держмолодьжитлом шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів загального терміну його надання. Цей розрахунок оформлюється як додаток до кредитного договору.

Нарахування відсотків за користування кредитом розраховується на загальну суму кредиту, визначену кредитним договором, та починається з дати зарахування коштів (частини коштів) кредиту на рахунок позичальника в банку.

3.3. За прострочені платежі позичальник сплачує пеню на рахунок Держмолодьжитла у розмірі, що встановлюється кредитним договором. При внесенні щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пена, потім прострочені відсотки за користування кредитом, прострочені платежі, строкові відсотки та основний платіж з погашення кредиту.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пена 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 абзаками 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 ненарахування пени за порушення строку платежу з погашення кредиту вносяться шляхом підписання додаткового договору.

3.4. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту, відсотки за користування ним, пена, кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані, з урахуванням фактичної площини збудованого (реконструйованого) житла, кошти, 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 в установленах порядку до надходжень міського бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

3.5. Позичальник має право на досркове погашення кредиту.

3.6. Банк щомісяця до 15 числа повідомляє регіональному управлінню Держмолодьжитла про витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредиту.

3.7. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, одночасно з коштами, що перераховуються Миколаївському регіональному управлінню Держмолодьжитла на надання кредиту, спрямовуються 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів.

4. Умови набуття права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане житло за рахунок кредиту

4.1. Збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок коштів кредиту житло є власністю позичальника.

4.2. Порядок оформлення позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються законодавством та кредитним договором.

4.3. 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 та накладається заборона відчуження майна, що є предметом іпотеки.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів, накладенням заборони відчуження такого майна та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

4.4. Позичальник зобов'язаний щорічно укладати договір страхування майна, що є предметом іпотеки на користь регіонального управління Держмолодьжитла, та щорічне страхування позичальника від нещасного випадку, до повного погашення кредиту. Страхування майна, що є предметом іпотеки, та страхування від нещасного випадку здійснюється страховиком, який відповідає вимогам Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву".

4.5. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору, регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору та чинним законодавством України.

4.6. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту під час будівництва житла та до моменту набуття права власності на житло, регіональне управління Держмолодьжитла, відповідно до чинного законодавства, здійснює заміну боржника у зобов'язанні шляхом укладення договору про переведення боргу.

Договір про переведення боргу укладається між позичальником (первісний боржник) та кандидатом у позичальники (новий боржник), визначеним регіональним управлінням Держмолодьжитла, в порядку, встановленому законодавством, та погоджується регіональним управлінням

Держмолодьжитла. Відповідно до договору про переведення боргу кандидат бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, що укладений колишнім позичальником.

На підставі договору про переведення боргу вносяться зміни до кредитного договору, що оформлюється додатковим договором.

Позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються попередній внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені, а також збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

4.7. У разі смерті позичальника, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємців, що оформлюється відповідними угодами.

4.8. Кредитний договір розривається у випадках та відповідно до вимог чинного законодавства України.

## 5. Виконання умов кредитного договору

5.1. Уповноважені особи Миколаївського регіонального управління Держмолодьжитла мають право у будь-який час протягом строку дії кредитного договору, за умови попереднього письмового повідомлення за 10 (десять) календарних днів Позичальника, перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та користування збудованим (реконструйованим) чи придбаним з використанням коштів кредиту житлом.