



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

21 грудня 2012 року № 16
Миколаїв

Про затвердження Порядку використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області

XIII сесія
шостого скликання

Відповідно до пункту 16 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно із Законом України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», з урахуванням Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967, 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, 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 4 червня 2003 року № 853, з метою реалізації Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2013-2017 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 21 грудня 2012 року № 15, з метою створення умов для забезпечення жителів Миколаївської області житлом, активізації житлового будівництва, розвитку іпотечного кредитування та поліпшення демографічної ситуації обласна рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Порядок використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (далі - Порядок), що додається.

2. Рекомендувати Миколаївському регіональному управлінню державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» щорічно під час формування обласного бюджету Миколаївської області подавати головному розпоряднику коштів прогнози показники коштів, необхідних для реалізації вищезазначеного Порядку.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії обласної ради: з питань регулювання комунальної власності, приватизації та капітального будівництва; регіонального розвитку, планування, бюджету, фінансів та інвестицій.

Голова обласної ради



І.С. Дятлов

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради
21 грудня 2012 року № 16

ПОРЯДОК
використання коштів обласного бюджету
для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області

Цей Порядок розроблено відповідно до Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967, Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 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 4 червня 2003 року № 853, 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 жовтня 2005 року № 2488 (далі – Інструкція від 26 жовтня 2005 року № 2488), Інструкції про визначення термінів погашення пільгових довготермінових кредитів, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на придбання житла, затвердженої наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 21 липня 2003 року № 195 та рішенням правління Фонду від 10 червня 2003 року № 12, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 04 серпня 2003 року за № 666/7987, з метою реалізації Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом на 2013-2017 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 21 грудня 2012 року № 15 (далі – Комплексна програма) і визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію), часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів місцевих бюджетів Миколаївської області.

Розділ 1. Використання коштів місцевих бюджетів для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у Миколаївській області.

1. Терміни у цьому розділі вживаються в такому значенні:
Миколаївське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому

будівництву» (далі — **регіональне управління Фонду**) - підрозділ Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - **Фонд**), що є юридичною особою та діє відповідно до Положення про нього і надає в установленому цим Порядком 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 у Миколаївській області (далі — **Координаційна рада**) є консультативно-дорадчим органом при голові облдержадміністрації, до складу якої входять не менш як 50 відсотків депутатів обласної ради. Склад Координаційної ради затверджується розпорядженням голови Миколаївської облдержадміністрації.

банк-агент (далі - **банк**) - банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з правлінням Фонду або регіональним управлінням Фонду, здійснює операції з обслуговування кредитів;

підрядник - спеціалізована будівельна організація, яка визначається замовником з метою проведення робіт з будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

замовник — регіональне управління Фонду, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації “Укрмолодьжитло”, інші юридичні особи, яким Фонд в установленому порядку делегував повноваження із замовлення будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

перший внесок - визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок в установі банку, розрахована відповідно до пункту 17 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року №584;

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

кредитні ресурси - кошти, передбачені в обласному 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; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; кошти від проведення аукціонів, конкурсів, лотерей, тендерів і виставок; інвестиції, у тому числі кредити іноземних та вітчизняних юридичних і фізичних осіб; централізовані відрахування регіональних управлінь Фонду; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені Верховною Радою Автономної Республіки Крим, органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами в установленому порядку; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються регіональним управлінням Фонду на кредитування будівництва

(реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

об'єкт 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 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються (реконструюються);

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

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), інші договори страхування для реалізації Порядку;

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

позичальник — молода сім'я або одинокий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Порядком;

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

договір іпотеки — договір, укладений між позичальником та регіональним управлінням Фонду у порядку, передбаченому Законом України “Про іпотеку”;

консультаційний центр — структурний підрозділ регіонального управління Фонду, який в установленому правлінням Фонду 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;

кандидат — молода сім'я, яку у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина або одинокий молодий громадянин (громадянка), які згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до консультаційного центру регіонального управління Фонду.

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 у житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла.

2. Право на отримання кредиту мають 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 неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Молоді вчені, подружжя, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім'ї, у яких мати або батько є молодим ученим, які потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно, якщо вони є громадянами України, працюють на посадах наукових (науково-педагогічних) працівників, зазначених у переліку посад наукових (науково-педагогічних) працівників підприємств, установ, організацій, вищих навчальних закладів III-IV рівнів акредитації, перебування на яких дає право на призначення пенсії та виплату грошової допомоги у разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України "Про наукову і науково-технічну діяльність", або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад'юнктурі, докторантурі.

3. Кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах коштів, передбачених в обласному бюджеті, а також коштів, передбачених у міських та районних бюджетах згідно з Комплексною програмою та відповідними місцевими програмами.

4. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється банком згідно з розпорядженням регіонального управління Фонду виключно у безготівковій формі.

5. Щороку під час формування показників проекту обласного бюджету на наступний рік регіональне управління Фонду проводить розрахунки та вносить пропозиції щодо обсягу (потреби) у коштах для кредитування позичальників відповідно до прогнозних показників, передбачених Комплексною програмою, у межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету.

6. Перерахування кредитних коштів та коштів на страхування фінансових ризиків, здійснюється регіональним управлінням Фонду відповідно до чинного законодавства.

7. Право на одержання пільгового довготермінового кредиту надається позичальникові тільки один раз.

8. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником згідно з актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти кредиту житла.

9. Кредит відповідно до цього Порядку надається за таких умов:
перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, який потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;
внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається

регіональним управлінням Фонду в банку, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) житла, розрахованої відповідно до пункту 12 цього розділу, або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

на момент укладення кредитного договору - не менш як половину цієї суми,

а також кошти на страхування - в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла - решту коштів.

Платоспроможність кандидата передбачає, що за умов сплати щоквартального платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок потрійного середньомісячного доходу сім'ї кандидата не може бути меншим, ніж потрійний сукупний прожитковий мінімум, згідно із Законом України про затвердження прожиткового мінімуму на відповідний рік на кожного члена сім'ї кандидата і розраховується за формулою:

$$\Pi = (Сд \times 3) - (\Piп + В3\%) \geq Pmin \times 3;$$

де:

Π - платоспроможність;

$Сд$ - сукупний дохід сім'ї на місяць (грн.);

$\Piп$ - розмір щоквартального платежу (грн.);

$В3\%$ - відсотки за користування кредитом, I квартал погашення (показник застосовується у разі відсутності дітей);

$Pmin$ - сукупний прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

Розмір щоквартального платежу позичальника в рахунок погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) житла, визначається регіональним управлінням Фонду шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку погашення з урахуванням вимог пунктів 30 і 31 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584.

Розмір щоквартального платежу позичальника в рахунок погашення кредиту, наданого на придбання житла, установлюється відповідно до Інструкції про визначення строків погашення пільгових довготермінових кредитів, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на придбання житла, затвердженої наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 21 липня 2003 року № 195 та рішенням правління Фонду від 10 червня 2003 року № 12, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 04 серпня 2003 року за № 666/7987.

10. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, за рахунок

бюджетних коштів погашається 25 відсотків від суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом.

Позичальникові, який проживає у збудованому (реконструйованому) за рахунок кредиту індивідуальному будинку в сільській місцевості, за умови його постійної роботи у сільськогосподарському виробництві, на підприємствах переробної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, в соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі, крім зазначених у частині першій пункту 10 цього Порядку пільг, в установленому чинним законодавством порядку погашається 25 відсотків від суми наданого кредиту.

11. Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає регіональному управлінню Фонду відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

12. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається регіональним управлінням Фонду виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю позичальника; для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють у селах і селищах та уклали трудовий договір з підприємствами, установами, організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, - 20 кв. метрів на сім'ю (далі - нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Мінрегіонбуду, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури у межах 4 відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в установленому законодавством порядку.

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

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

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.

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

13. Розмір кредиту, що надається позичальникам для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшено на 30 відсотків від суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

14. Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва 1 кв. метра житла, що виникла за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитної угоди.

15. Кредит відповідно до цього Порядку надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла строком до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку. Строк надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

16. Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитного договору.

17. Для отримання кредиту кандидат подає до регіонального управління Фонду такі документи:

- заяву про надання кредиту;
 - довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов для кандидатів, які постійно проживають на селі;
 - довідку про склад сім'ї;
 - копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;
 - копію свідоцтва про народження дитини (дітей);
 - документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї, у разі потреби - договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);
 - звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;
 - документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами;
 - копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.
- 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, вони несуть відповідальність у передбаченому законодавством порядку.

18. Реєстрація кандидатів у позичальники на отримання пільгового довготермінового кредиту здійснюється регіональним управлінням Фонду відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року №584.

Інформація про зареєстрованих регіональним управлінням Фонду кандидатів у позичальники вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної системи автоматизації обліку операцій кредитування молодіжного житлового будівництва (далі - ЄІАС).

Для надання пільгових довготермінових кредитів за рахунок коштів місцевих бюджетів Інструкція від 26 жовтня 2005 року № 2488 не застосовується.

Відповідно до даних ЄІАС регіональним управлінням Фонду перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету формується окремо по кожному району області та місту обласного значення.

Перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету, сформований регіональним управлінням Фонду, попередньо розглядається на засіданні Координаційної ради, у якому беруть участь керівники районів області та керівники міст обласного значення.

За результатами такого засідання Координаційною радою погоджується перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням потреби на місцях у молодих спеціалістах.

Координаційна рада під час прийняття рішення щодо погодження переліку кандидатів обов'язково враховує участь бюджетів районів області та міст обласного значення у співфінансуванні Комплексної програми з урахуванням прогнозного обсягу її фінансування на відповідний рік.

Перелік кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням рішення Координаційної ради затверджується головним розпорядником коштів.

Кандидати, яким надаються пільгові довготермінові кредити за рахунок коштів районних та міських, міст обласного значення бюджетів, визначаються головними розпорядниками коштів відповідних бюджетів, якщо інше не визначено рішеннями органів місцевого самоврядування.

19. Рішення про надання кредиту готується регіональним управлінням Фонду протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства.

Рішення про надання кредиту затверджується регіональним управлінням Фонду та головним розпорядником коштів і підлягає погодженню з правлінням Фонду.

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

20. Після прийняття рішення про надання кредиту та підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

21. 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 та згідно з розпорядженням регіонального управління Фонду, органи Державного казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка регіонального управління Фонду на особистий рахунок позичальника у банку та повідомляють про це регіональне управління Фонду.

22. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі на підставі розпорядження регіонального управління Фонду шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника.

23. Оформлення і контроль за операціями з надання та обслуговування кредиту ведуться банком та регіональним управлінням Фонду.

24. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним розпочинається позичальником з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку. У разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного із членів сім'ї позичальника, а також порушення строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців регіональне управління Фонду в установленому правлінням Фонду порядку може визначати 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 разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку позичальник починає погашати кредит і сплачує відсотки за користування ним не пізніше, ніж через 15 місяців після проведення банком-агентом першої операції з фінансування цього будівництва (реконструкції).

25. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається регіональним управлінням Фондом шляхом поділу суми кредиту на кількість кварталів строку погашення цього кредиту з урахуванням вимог пунктів 30, 31 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року №584 загального строку його надання.

26. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним проводяться позичальником щоквартально, але не пізніше, ніж в останній день кварталу шляхом перерахування коштів на рахунок регіонального управління Фонду в банку.

27. За прострочені платежі позичальник сплачує пеню на бюджетний рахунок у розмірі, що встановлюється кредитним договором. Під час внесення щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в

установленому законодавством порядку до спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

28. Позичальник має право на дострокове погашення кредиту.

29. Регіональне управління Фонду не пізніше 15 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному фінансовому управлінню облдержадміністрації та головному управлінню регіонального розвитку, містобудування та архітектури облдержадміністрації інформацію про використання кредитних ресурсів.

30. На фінансування витрат, пов'язаних із наданням та обслуговуванням кредитів, на відповідні рахунки регіонального управління Фонду спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів пропорційно наданим кредитам.

31. Кредитним договором визначаються умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) та придбане житло.

32. Збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок коштів кредиту житло є власністю позичальника. Позичальник зобов'язаний укласти договір іпотеки збудованого (реконструйованого), придбаного житла на період до повного погашення кредиту.

33. Позичальник зобов'язаний щорічно укладати договір страхування майна, що є предметом іпотеки, інші види договорів страхування, передбачені кредитним договором, на користь регіонального управління Фонду, до повного погашення кредиту. Позичальниками здійснюється страхування у страхових компаніях, акредитованих Фондом.

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

35. Якщо позичальник відмовляється від погашення наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. Згідно з умовами кредитного договору позичальнику повертається попередній внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

36. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору регіональне управління Фонду здійснює в установленому чинним законодавством порядку передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

37. Після розірвання кредитного договору регіональне управління Фонду укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого погашення кредиту та умов кредитного договору, укладеного з колишнім позичальником.

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

39. Позичальник несе передбачену чинним законодавством відповідальність за надання регіональному управлінню Фонду документів, що містять завідомо недостовірну інформацію.

Розділ 2. Використання коштів місцевих бюджетів для надання часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у Миколаївській області

1. Терміни у цьому розділі вживаються в такому значенні:

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Миколаївське регіональне управління Фонду) – підрозділ Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Фонд), що є юридичною особою, яка діє відповідно до Положення про нього, і надає сім'ям та самотнім громадянам в установленому цим Порядком порядку часткову компенсацію;

кредит – кошти, що надаються комерційними банками позичальникам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі та на умовах, установлених укладеним між ними кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку та строки, визначені зазначеним договором, але не більше, ніж на 10 років;

кандидат – молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина або самотній молодий громадянин (громадянка), які мають намір отримати часткову компенсацію і подали відповідні документи до Миколаївського регіонального управління Фонду;

позичальник – молода сім'я або самотній молодий громадянин, які отримують у комерційному банку кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла. Позичальником може бути молода сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно; неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину); самотні молоді громадяни віком до 35 років включно;

договір про надання часткової компенсації – договір, що укладається між Миколаївським регіональним управлінням Фонду і позичальником для отримання часткової компенсації;

експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася в регіоні на вторинному ринку, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

інвестиційний договір – договір на будівництво (реконструкцію) житла, що укладається між позичальником і забудовником (підрядником);

збудовник (підрядник) – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право

розпоряджатися житловою площею у будинках, які будуються (реконструюються);

розрахункова вартість - середня вартість будівництва 1 кв. метра житла, що склалася в регіоні, відповідно до даних Мінрегіону на день укладення кредитного договору;

поточні зобов'язання за кредитом - щомісячний платіж, визначений банком як мінімально необхідний, що вноситься в рахунок погашення позичальником кредиту та відсотків за користування ним за відповідний період.

об'єкт 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 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються (реконструюються);

2. Часткова компенсація здійснюється у межах коштів, передбачених на цю мету в обласному бюджеті. Часткова компенсація надається позичальникам лише за одним кредитним договором.

3. Часткова компенсація визначається в розмірі однієї облікової ставки Національного банку, що діє на день укладення кредитного договору, і не може бути вищою ніж відсоткова ставка за кредитом.

4. Комерційні банки, за кредитами яких може бути надано часткову компенсацію, визначаються Фондом на конкурсній основі.

5. Для реєстрації у Миколаївському регіональному управлінні Фонду кандидат подає:

- заяву про надання часткової компенсації;
- довідку про склад сім'ї;
- копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;
- копію свідоцтва про народження дитини (дітей);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- довідку про перебування на квартирному обліку.

6. Миколаївське регіональне управління Фонду:

розглядає одержані від кандидатів документи. Перевага надається багатодітним сім'ям та кандидатам, які отримують кредити на менший строк; визначає разом з комерційним банком, за кредитами яких може бути надано часткову компенсацію, переліки об'єктів, на будівництво (реконструкцію) яких може бути надано часткову компенсацію. Перевага надається об'єктам, які включені до переліку, затвердженого до кредитування за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів Фондом. Об'єкт, на придбання якого може бути надано часткову компенсацію, визначається позичальником.

7. Для прийняття рішення про надання часткової компенсації кандидати подають Миколаївському регіональному управлінню Фонду такі документи:

копію кредитного договору, завірену комерційним банком, який видав кредит;

копію інвестиційного договору із забудовником (підрядником) на будівництво (реконструкцію) або копію договору про участь у фонді фінансування будівництва, укладеного відповідно до закону чи нотаріально засвідчену копію договору купівлі-продажу житла;

звіт проведення експертної оцінки (у разі придбання житла);

довідку-розрахунок комерційного банку про розмір зобов'язань за кредитом і прогностичний розмір відсотків за користування кредитом.

8. Миколаївське регіональне управління Фонду подає головному розпоряднику коштів на погодження рішення про надання часткової компенсації та розрахунок відповідних сум на підставі документів, зазначених у пунктах 5 і 7 цього Порядку.

9. На підставі рішення про надання часткової компенсації укладається договір про надання часткової компенсації, в якому попередньо визначається її розмір, а також зазначається умова про те, що надання часткової компенсації припиняється у разі невиконання позичальником зобов'язань за кредитним договором.

10. Максимальний розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, на який може бути надано часткову компенсацію, визначається шляхом множення нормативної площі на розрахункову вартість. Нормативна площа визначається відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 853.

11. Максимальний розмір кредиту на придбання житла, на який може бути надано часткову компенсацію, визначається у розмірі експертної оцінки, але не більше ніж добуток нормативної площі і розрахункової вартості.

12. Розмір часткової компенсації переглядається Миколаївським регіональним управлінням Фонду в односторонньому порядку у разі зміни розміру облікової ставки Національного банку з урахуванням виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором та коштів, передбачених на часткову компенсацію в обласному бюджеті на відповідний рік.

13. Миколаївське регіональне управління Фонду щороку під час формування показників проекту бюджету області на наступний рік подає головному розпоряднику коштів показники щодо обсягу (потреби) у коштах для надання часткової компенсації позичальникам, з урахуванням кількості позичальників.

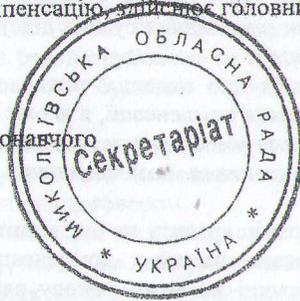
14. Миколаївське регіональне управління Фонду згідно з реєстрами, що надаються банками відповідно до умов договорів про співпрацю, укладених між Миколаївським регіональним управлінням Фонду та комерційними банками, а також відповідно до угод про надання інформаційних та консультативних послуг, укладених між Миколаївським регіональним управлінням Фонду і відділеннями та управліннями банків у місті Миколаєві, спрямовує перераховані кошти з казначейських рахунків на відповідні рахунки позичальників, відкриті у комерційних банках, для зарахування часткової компенсації.

15. На покриття витрат, пов'язаних із наданням часткової компенсації, спрямовуються кошти на обслуговування, отримані Фондом на договірних засадах від комерційних банків та інших суб'єктів господарювання.

16. Комерційні банки перераховують плату за надання Фондом інформаційних та консультаційних послуг у порядку, визначеному чинним законодавством.

17. Контроль за використанням коштів, передбачених в обласному бюджеті на часткову компенсацію, здійснює головний розпорядник коштів.

Керуючий справами виконавчого
апарату обласної ради



В.О.Кравченко