



ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСНА РАДА
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
ДЕСЯТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 20 грудня 2018 року № 1299
м. Чортків

*Про внесення змін до програми
кредитування молодіжного житлового
будівництва в Тернопільській області
на 2018-2022 роки*

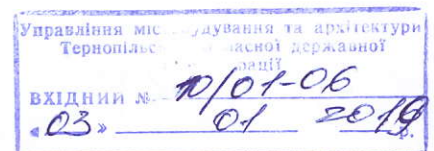
Розглянувши подання Тернопільської обласної державної адміністрації від 19 грудня 2018 року № 01-8102/05-30 «Про внесення змін до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки», враховуючи пропозиції депутатів Тернопільської обласної ради Сиротюка Олега Мирославовича та Іванишина Володимира Васильовича, рекомендації утвореної спільної комісії з напрацювання пропозицій щодо внесення змін до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки, постійної комісії Тернопільської обласної ради з питань децентралізації та адміністративно-територіальної реформи, архітектури, будівництва, дорожнього та житлово-комунального господарства, керуючись пунктом 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Тернопільська обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки, затвердженої рішенням Тернопільської обласної ради від 22 грудня 2017 року № 893, згідно з додатком.
2. Рекомендувати Тернопільській обласній державній адміністрації підготувати зміни до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки, передбачивши можливість залучення до реалізації заходів вказаної програми коштів районних, сільських, селищних, міських бюджетів об'єднаних територіальних громад.
3. Контроль за виконанням рішення доручити постійній комісії Тернопільської обласної ради з питань децентралізації та адміністративно-територіальної реформи, архітектури, будівництва, дорожнього та житлово-комунального господарства.

Голова Тернопільської обласної ради

В.В.ОВЧАРУК



Додаток
до рішення Тернопільської обласної ради
від 20 грудня 2018 року № 1299

**ЗМІНИ,
що вносяться до програми кредитування молодіжного житлового
будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки**

1. У розділі **І. Паспорт програми:**
1) пункт 2 викласти в такій редакції:»

2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу влади про розроблення програми	Закони України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», Стратегія розвитку Тернопільської області на період до 2020 року, затверджена рішенням Тернопільської обласної ради від 04 січня 2016 року № 28, протокол наради при заступникові голови обласної державної адміністрації від 22 вересня 2017 року щодо розроблення місцевих програм пільгового житлового будівництва, доручення голови обласної державної адміністрації від 29 листопада 2018 року № 105 «Про розроблення проекту змін до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки».
----	--	--

2) пункт 9 викласти в такій редакції:»

9.	Загальний обсяг бюджетних ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,	666 232,71 тис. гривень I етап – 159 640,81 тис. гривень II етап – 506 591,90 тис. гривень
1)	У тому числі: коштів обласного бюджету	630 446,56 тис. гривень
2)	коштів інших джерел - власних коштів громадян	35 786,15 тис. гривень

2. У розділі **II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма:**

1) після абзацу шостого доповнити абзацом сьомим в такій редакції:
«Водночас значною є потреба у забезпеченні житлом учасників антитерористичної операції, операції об'єднаних сил, бійців-добровольців антитерористичної операції, операції об'єднаних сил та членів їх сімей, що проживають у Тернопільській області.»

2) у зв'язку з цим абзаци сьомий – дванадцятий вважати відповідно абзацами восьмим – тринадцятим.

3. У розділі **III. Визначення мети програми** абзац третій викласти в такій редакції:

«Реалізація програми через залучення інвестиційного ресурсу обласного бюджету забезпечить молоді сім'ї та одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і членів їх сімей власним житлом.»

4. У розділі **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсяги та джерел фінансування; строки та етапи виконання програми:**

1) абзац третій викласти в такій редакції:
«Зазначені умови надають можливість скористатися пільговим кредитом на будівництво (придбання) житла громадянам, які не мають високого рівня доходів.»;

2) абзац п'ятий викласти в такій редакції:
«Надання пільгових довготермінових житлових кредитів здійснюватиметься згідно з порядком надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (додаток до програми)»;

3) останній абзац викласти в такій редакції:
«Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання програми необхідні кошти у сумі 666 232,71 тис. гривень. У тому числі обсяг коштів від повернення раніше наданих кредитів (кошти спецфонду) становитиме відповідно: у 2018 році – 100 тис. гривень, 2019 році – 131,88 тис. гривень,

у 2020 році – 100 тис. гривень, у 2021 році – 100 тис. гривень, у 2022 році – 100 тис. гривень.»

2020 році – 4 853,26 тис. гривень, 2021 році – 9 732,02 тис. гривень, 2022 році – 14 773,40 тис. гривень. За весь період дії програми прогнозна сума надходження коштів спецфонду становитиме 29 590,56 тис. гривень.»;

4) таблицю **Ресурсне забезпечення програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки** викласти в такій редакції:

«Ресурсне забезпечення програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018-2022 роки

(тис. гривень)

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми						Усього витрат на виконання програми
	I етап			II етап			
	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік		
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	1 010,45	1 58630,36	1 63 635,02	1 68 806,51	1 74 150,37	666 232,71	
обласний бюджет (в т.ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)	856 (48,45)	1 50 000,00 (8490,57)	1 50 000,00 (8490,57)	1 50 000,00 (8490,57)	1 50 000,00 (8 490,57)	600 856,00 (34 010,73)	
спеціальний фонд обласного бюджету	100,00	131,88	4 853,26	9 732,02	14 773,40	29 590,56	
кошти небюджетних джерел (у т.ч. власні кошти громадян)	54,45	8 498,48	8 781,76	9 074,49	9 376,97	35 786,15	

»

3. У розділі V. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники:

1) абзаци третій і четвертий викласти в такій редакції:

«На виконання програми необхідно залучити фінансовий ресурс обсягом 666 232,71 тис. гривень, у тому числі на виконання I етапу програми необхідно залучити 159 640,81 тис. гривень, на виконання II етапу – 506 591,90 тис. гривень.

Залучення вказаних ресурсів дасть змогу забезпечити житлом 775 молодих сімей та одиноких молодих громадян, учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей, бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей, відповідно на I етапі реалізації програми – 186 сімей, на II етапі – 589 сімей. Має бути збудовано 56 933,41 кв. метрів житла (таблиця додається).»;

2) таблицю **Прогнозні показники забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян на 2018-2022 роки** викласти в такій редакції:

«Прогнозні показники забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян на 2018-2022 роки

Введення житла за рахунок залучених ресурсів:	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Усього
загальна площа житла, кв. метрів	98,98	13 517,58	13 968,17	14 433,78	14 914,90	56 933,41
квартир, одиниць	2	184	190	196	203	775

»

4. Розділ VI. Напрями діяльності та заходи програми викласти в такій редакції:

5
VI. Напрями діяльності та заходи програм

Назва напрямку діяльності (пріоритетні галузі)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. гривень, у тому числі:										
					I етап					II етап					Очікуваний результат
					2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
1. Проведення жінками заходів з безпеки життєвих ситуацій та економічних молодих програм	2. Прийом документів кандидатів у члени бійців АТО/ООС та їх родинників	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному життєвому будівництву»	не перебідається	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Очікуваний результат

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3. Підготовка рішень про надання кредитів	4. Надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, учасникам АТО/ООС та членам їх сімей, бійцям-добровольцям АТО/ООС та членам їх сімей пільгових довіротрмїнових кредитів на будівництво (реконструкцію) житла	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному життєвому будівництву»	не перебідається	0	0	0	0	0	визначення учасників програм для надання кредитів
Усього					1 010,45	158 630,36	163 635,02	168 806,51	174 150,37	
(в т.ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)					(48,45)	(8 490,57)	(8 490,57)	(8 490,57)	(8 490,57)	

Керуючий справами виконавчого директу Тернопільської обласної ради



І.Г.БАБІНЧУК

ПОРЯДОК
надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиночким
молодим громадянам на будівництво (придбання) житла
за рахунок коштів обласного бюджету

І. Загальна частина

1. Порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиночким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за рахунок коштів обласного бюджету (далі – Порядок) визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиночким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійцям-добровольцям антитерористичної операції/операції об'єднаних сил на будівництво (придбання) житла відповідно до програми кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2018–2022 роки, затвердженої рішенням Тернопільської обласної ради від 22 грудня 2017 року № 893.

2. У цьому Порядку поняття вживаються у такому значенні:

- 1) розпорядник коштів – управління містобудування та архітектури Тернопільської обласної державної адміністрації;
- 2) правління Держмолоджжитла – виконавчий орган Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», який контролює цільове та ефективне використання кредитних ресурсів;
- 3) Тернопільське регіональне управління Держмолоджжитла організовує, згідно з цим Порядком, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та одиночким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;
- 4) кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до цього Порядку з цільовим призначенням на будівництво (придбання) житла у розмірі та на умовах, установлені кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;
- 5) банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Тернопільським регіональним управлінням Держмолоджжитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;
- 6) кандидат – молода сім'я, учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, бійці-добровольці антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, яких у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, або одинокий молодий громадянин (громадянка), які проживають та зареєстровані в Тернопільській області та згідно із законодавством мають право на отримання

кредиту і подали відповідні документи до Тернопільського регіонального управління Держмолоджжитла;

7) кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів на будівництво (придбання) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів, наданих з обласного бюджету у попередніх періодах, та сплачені відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійна допомога фізичних і юридичних осіб; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Тернопільським регіональним управлінням Держмолоджжитла на кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиночких молодих громадян, учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей, бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей;

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

9) позичальник – молода сім'я або одинокий молодий громадянин (громадянка), учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, бійці-добровольці антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та члени їх сімей, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

10) замовник – Тернопільське регіональне управління Держмолоджжитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації «Укрмолоджжитло», інші юридичні особи, яким Тернопільським регіональним управлінням Держмолоджжитла в установленому порядку делеговано повноваження із замовлення будівництва житла для молодих сімей та одиночких молодих громадян;

11) 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 будуються (реконструюються);

12) 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, при цьому багатоквартирні житлові будинки, які перебувають у стадії будівництва, повинні бути включені до переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво житла у яких можуть спрямовуватися кредитні ресурси, що затверджується Держмолоджжитлом;

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

14) продавець житла – юридична або фізична особа, яка є власником житла та здійснює його продаж;

15) 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 майнових прав на нерухоме майно, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла;

16) кошти на обслуговування – кошти на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Тернопільського регіонального управління Держжмолджитла.

3. Право на отримання кредиту мають громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

1) сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

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

3) одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

4) учасники антитерористичної операції /операції об'єднаних сил та члени їх сімей (за винятком повнолітніх дітей), а також учасники бойових дій, визначені пунктом 2 Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413 (зі змінами);

- бійці-добровольці учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил з числа жителів Тернопільської області та члени їх сімей (за винятком повнолітніх дітей), які перебували чи перебувають у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету, територіальної цілісності держави, але в подальшому не увійшли до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів та яких відповідно до рішення Тернопільської обласної ради визнано бійцями - добровольцями антитерористичної операції/операції об'єднаних сил.

4. Кредитування будівництва (придбання) житла передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

5. Кредит молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членам їх сімей, бійцям-добровольцям антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членам їх сімей надається лише один раз. Право на отримання кредиту вважається

використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (придбаного) за кошти кредиту житла.

II. Формування кредитних ресурсів

6. Бюджетні призначення на виконання програми встановлюються рішенням Тернопільської обласної ради про обласний бюджет та змінами до нього на відповідний рік згідно з паспортом програми.

7. Кредитні ресурси у вигляді коштів переаховуються на відповідні рахунки Розпорядника коштів в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Тернопільській області. Кредитні ресурси у вигляді об'єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Тернопільському регіональному управлінню Держжмолджитла, обліковуються у грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

8. Кредитні договори укладаються Тернопільським регіональним управлінням Держжмолджитла з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного переаховання коштів на відповідні рахунки Тернопільського регіонального управління Держжмолджитла у Головному управлінні Державної казначейської служби України в Тернопільській області.

При цьому на кредитування учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей, а також бійців-добровольців антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та членів їх сімей спрямовується не менше 50 % кредитних ресурсів, передбачених на поточний рік. 9. Страхування ризиків Тернопільського регіонального управління Держжмолджитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється коштом позичальників відповідно до законодавства.

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

III. Умови надання та порядок оформлення кредиту

10. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення кандидатом (старшим з подружжя) пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

11. Кредит, відповідно до цього Порядку, надається на будівництво (придбання) житла за таких умов:

1) перебування кандидата (обох членів подружжя та неповнолітніх дітей) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем реєстрації;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, з яким Тернопільським регіональним управлінням Держжмолджитла укладено

договір про співпрацю, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (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 житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків – протягом 10 днів після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла – решту коштів.

12. Для отримання кредиту кандидат подає до Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла такі документи:

- заяву про отримання кредиту;

- довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов, для кандидатів, які постійно проживають у сільській місцевості;

- 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;

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- документи, що підтверджують статус учасника антитерористичної операції/операції об'єднаних сил або бійця-добровольця антитерористичної операції/операції об'єднаних (згідно з пунктами 19 і 20 частини першої статті 6, пунктами 10-14 частини другої статті 7 та абзацами четвертим, шостим і восьмим пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»).

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

13. Рішення про надання кредиту приймається Тернопільським регіональним управлінням Держжолоджитла протягом 30 днів з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунок в органах Державної казначейської служби України і підлягає погодженню з правлінням Держжолоджитла.

Надання кредитів здійснюється згідно з переліком кандидатів, сформованим з урахуванням чергової подавши кандидатом повного пакету документів до Тернопільського регіонального управління.

Надання кредиту погоджується із розпорядником коштів – управлінням містобудування та архітектури Тернопільської обласної державної адміністрації.

14. Розмір кредиту на будівництво (придбання) житла визначається Тернопільським регіональним управлінням Держжолоджитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково

10,5 кв. метра на сім'ю (далі - нормативна площа), помноженої на вартість будівництва (придбання) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору (далі - розрахункова вартість), та витрат на страхування в період будівництва житла без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що складалася в регіоні, відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, і врахування на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в межах 4 відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в порядку, встановленому законодавством.

За умови перевищення експертної вартості 1 кв. метра житла, встановленої незалежним експертом відповідно до законодавства, над фактичною вартістю 1 кв. метра житла відповідно до договору купівлі-продажу, при розрахунку розміру кредиту береться до уваги менший із двох зазначених показників.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 відсотків від суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (придбання) житла позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (придбання) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою нормативними розрахунками, а також додаткові витрати на страхування.

15. Кредитний договір укладається після прийняття Тернопільським регіональним управлінням Держжолоджитла та погодження правлінням Держжолоджитла 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.

16. Кредит надається Тернопільським регіональним управлінням Держжолоджитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначеними внесками позичальника та сумами коштів на страхування в період будівництва житла.

17. Згідно з платіжним дорученням Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла органи Державної казначейської служби України перераховують кошти з відповідного рахунка Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Тернопільське регіональне управління Держжолоджитла.

18. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється банком-агентом відповідно до договору на придбання житла у безпосередній формі за письмовим розпорядженням Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи.

IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

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

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором шокарталу (не пізніше останнього дня кварталу) на рахунок Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла в банку-агенті.

20. Розмір шокартального платежу з погашення кредиту визначається Тернопільським регіональним управлінням Держжолоджитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів терміну погашення цього кредиту.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати підписання кредитного договору.

21. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3-х 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, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків від суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків від суми зобов'язань за кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає до Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла відповідну заяву та документи встановленого візрця, що підтверджують такі зміни. За умови подання заяви та відповідних документів протягом місяця зміни вносяться з моменту народження дитини/дітей, в іншому випадку - з моменту написання заяви та подання документів. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначеним обсягів шокартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

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

23. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому порядку до надходжень спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кредитні ресурси минулих років, які були надані за рахунок коштів обласного бюджету, повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів або розірвання кредитного договору, зараховуються до спеціального фонду обласного бюджету в порядку, передбаченому абзацами першим і другим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

24. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

25. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів, передбачених в обласному бюджеті на виконання заходів програми у поточному році, які в установленому порядку перераховуються на відповідні рахунки Тернопільського регіонального управління Держжолоджитла.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Тернопільському регіональному управлінню Держжолоджитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

VI. Умови набуття права власності на збудоване (придбане) за рахунок кредиту житло

26. Набуття позичальником права власності на збудоване (придбане) за рахунок кредиту житло настає після повного розрахунку за договором купівлі-продажу, підписання акта приймання-передачі збудованого житла та отримання документів, які засвідчують право власності на збудоване чи придбане житло.

27. З метою забезпечення погашення кредиту між Тернопільським регіональним управлінням Держжолоджитла та позичальником укладається договір про іпотеку збудованого або придбаного житла. У разі кредитування будівництва індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

Передача в іпотеку збудованого або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на таке житло.

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

28. У разі смерті позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця, що оформлюється відповідними договорами.

**Керуючий справами виконавчого апарату
Тернопільської обласної ради**



І.Г.БАВІЙЧУК