

**Положення
про порядок надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО і
бійцям-добровольцям, які брали участь у захисті територіальної
цілісності та державного суверенітету на Сході України та членам їх
сімей на будівництво та придбання житла за рахунок
міського бюджету**

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО і бійцям-добровольцям, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членам їх сімей на будівництво та придбання житла.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному будівництву” (далі – Регіональне управління Фонду), – юридична особа, що діє відповідно до положення, та використовує кошти місцевих бюджетів та інших не заборонених законодавством джерел, виділених для надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції (далі – АТО) і бійцям-добровольцям, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України (далі - бійці-добровольці) та членам їх сімей на будівництво та придбання житла;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Положення учасникам АТО і бійцям-добровольцям та членам їх сімей з цільовим призначенням на будівництво та придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначенні зазначеним договором;

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

кандидат – учасник АТО, боєць-доброволець або член сім'ї учасника АТО, бійця-добровольця, який має право на отримання кредиту і подав відповідні документи;

кредитні ресурси – кошти, передбачені у місцевих бюджетах та інших не заборонених законодавством джерел, в тому числі за умовами співфінансування для надання кредитів учасникам АТО і бійцям-добровольцям та членам їх сімей на будівництво або придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Регіональним управлінням Фонду на кредитування будівництва або придбання житла учасниками АТО і бійцям-добровольцям та членами їх сімей;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Регіональним управлінням Фонду і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва і при-

дбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком та нормами діючого законодавства;

позичальник – учасник АТО, боєць-доброволець або член сім'ї учасника АТО, бійця-добровольця, який отримав кредит на умовах, визначених кредитним договором;

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;

об'єкт кредитування – квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які будуються або продаються на вторинному ринку, за умови, що житлові умови у таких індивідуальних та багатоквартирних житлових будинках є придатними для проживання;

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

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

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником);

кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачаються рішеннями про місцеві бюджети, та інші не заборонені законодавством джерела на покриття витрат, пов'язаних із виконанням Програми, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Регіонального управління Фонду.

3. Право на отримання кредиту мають учасники АТО і бійці-добровольці та члени їх сімей, які проживають в м. Черкаси та згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов.

4. Кредитування будівництва і придбання житла для учасників АТО і бійців-добровольців та членів їх сімей, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

5. Умови надання кредиту, визначені у цьому Положенні, не поширюються на учасників АТО і бійців-добровольців та членів їх сімей, які згідно із законодавством отримують на пільгових умовах інші кредити або безповоротну допомогу за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

6. Кредит надається учасникам АТО і бійцям-добровольцям та членам їх сімей лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого чи придбаного за кошти кредиту житла або оформлення права власності.

7. Регіональне управління Фонду під час формування показників місцевих бюджетів на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів місцевих бюджетів. Зазначені розрахунки в установленому порядку Регіональне управління Фонду подає головному розпоряднику коштів для врахування їх під час складання проектів місцевих бюджетів.

8. Бюджетні призначення на надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО і бійцям-добровольцям та членам їх сімей на будівництво та придбання житла встановлюються рішенням міської ради про бюджет м. Черкаси.

9. Кредитні договори укладаються Регіональним управлінням Фонду з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів та після фактичного перерахування коштів на відповідний рахунок Регіонального управління Фонду.

10. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване або придбане житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, також підлягає страхуванню життя та здоров'я позичальника.

11. Кредит, відповідно до цього Положення, надається учасникам АТО і бійцям-добровольцям та членам їх сімей на будівництво та придбання житла терміном до 30 років. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

12. На перший внесок позичальнику за рахунок бюджетних джерел надається безповоротна фінансова допомога на оплату першого внеску у розмірі 20% вартості житла, за рахунок співфінансування, де частка міського бюджету становить 90%, а обласного бюджету становить 10 %.

13. Кредит відповідно до цього Положення надається учасникам АТО і бійцям-добровольцям та членам їх сімей на будівництво або придбання житла за таких умов:

13.1. перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

13.2. підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

14. Для отримання кредиту кандидат подає до Регіонального управління Фонду такі документи:

заяву про надання кредиту;

копію посвідчення учасника бойових дій та довідку про участь в АТО за формою затвердженою Постановою Кабінету міністрів України від 20.08.2014 № 413 або копію посвідчення бійця-добровольця антитерористичної операції відповідного зразка та копію рішення про визнання особи бійцем-добровольцем видане комісією з питань розгляду матеріалів про визнання бійцями-добровольцями осіб, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України;

документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов;

довідку про місце реєстрації кожного члена сім'ї;

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

копію свідоцтва про народження дитини (дітей);

документи, що підтверджують доходи позичальника та членів сім'ї;

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті).

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

15. Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Фонду протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки.

У разі відмови в наданні кредиту, Регіональне управління Фонду повідомляє про це кандидата в місячний термін. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

16. Розмір кредиту на будівництво та придбання житла визначається Регіональним управлінням Фонду, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі - нормативна площа), вартості будівництва або придбання житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, без урахування першого внеску позичальника. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості спорудження житла визначеного Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України затвердженого наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174.

У разі перевищення нормативної площі житла, що будується або буде придбано, кандидат за власний рахунок сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом внесення власних коштів на рахунок у банку-агенті у терміни, визначені кредитним договором.

17. Кредитний договір укладається після прийняття Регіональним управлінням Фонду рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника.

Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

18. Кредит надається на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту.

19. За розпорядженням Регіонального управління Фонду, органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунку Регіонального управління Фонду на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Регіональне управління Фонду.

20. Фінансування будівництва та придбання житла здійснюється відповідно до кредитного договору та договору з забудовником (продавцем) у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Фонду банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника.

21. Контроль за цільовим використанням кредитних коштів здійснює Регіональне управління Фонду.

22. Термін використання кредитних коштів на будівництво житла обумовлюється у кредитному договорі.

23. Погашення кредиту, наданого на будівництво та придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником щомісяця починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті в разі придбання житла, а в разі будівництва з моменту введення в експлу-

атацію збудованого житла. Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором.

24. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; крім звільнення від сплати відсотків за користування кредитом позичальнику, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів, погашається 10 % суми зобов'язань за кредитом, а позичальнику, який має трьох і більше дітей, 15 % 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 Регіональному управлінню Фонду 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 щомісячних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

Після отримання зазначених в абзаці першому цього пункту пільг, позичальник не може бути їх позбавлений, крім випадків, коли пільги були отримані на підставі документів, що містять неправдиві відомості, позичальника позбавлено батьківських прав або надання пільг у судовому порядку визнано неправомірним.

Відсотки за користування кредитом, а також пеня за порушення строку платежу з погашення кредиту не нараховуються військовослужбовцям з початку і до закінчення особливого періоду або воєнного стану.

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

26. Щороку на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Черкаському регіональному управлінню Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з відповідних бюджетів спрямовується 6% від загального обсягу коштів передбачених на реалізацію Програми у місцевому бюджеті на поточний рік. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, за окремими розрахунками, перераховуються в установленому порядку на відповідні рахунки Регіонального управління Фонду.

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

28. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з місцевих бюджетів, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень спеціального фонду відповідних місцевих бюджетів в установленому порядку і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого житла, що надійшли в результаті відмови від наданих креди-

тів або розірвання кредитного договору, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім'ї позичальника, зараховуються до відповідних місцевих бюджетів в порядку, передбаченому абзацом першим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

29. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково, що обов'язково відображується в договорі.

30. Регіональне управління Фонду щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному розпоряднику бюджетних коштів звіти про обсяги коштів:

- перерахованих на будівництво житла за рахунок кредитів наростаючим підсумком з наданням списку забудовників;
- перерахованих на придбання житла за рахунок кредитів;
- одержаних у рахунок погашення кредиту;
- не внесених позичальниками в установлені терміни за зобов'язаннями;
- спрямованих на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів.