

Додаток
до рішення міської ради
від _____ № _____

Програма

пільгового житлового кредитування учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійців-добровольців, які брали безпосередню участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та осіб, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та членів їх сімей в м. Черкаси на 2026-2030 роки

1. Загальні положення

Міська програма пільгового житлового кредитування учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійців-добровольців які брали безпосередню участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та осіб, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та членів їх сімей в м. Черкаси житлом на 2026 - 2030 роках (далі - Програма) спрямована на поступове, соціально ефективне та виважене розв'язання гострої проблеми забезпечення житлом учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і бійців-добровольців та осіб, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та членів їх сімей житлом у спосіб пільгового житлового кредитування, відповідно до Законів України „Про місцеве самоврядування в Україні” та „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”.

Програму сформовано за принципом спільної суспільної відповідальності органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління", а також безпосередньо за участі учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і бійців-добровольців та осіб, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, (далі - учасники бойових дій) та членів їх сімей житлом.

Програма пільгового житлового кредитування учасників бойових дій ро-
зроблена з урахуванням даних про чисельність зазначених осіб, які пе-
ребувають на квартирному обліку і прогнозних розрахунків обсягів потреби в загальній площі житла, а також у бюджетних коштах та коштах інших не заборо-
нених законодавством джерел.

Даною програмою закладаються найбільш сприятливі умови для отримання пільгового кредиту учасниками бойових дій, а саме:

- відсоткова ставка за користування пільговим кредитом у національній ва-
люті становить орієнтовно 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом;
- на суму зобов'язань за кредитом не нараховується індекс інфляції.

2. Паспорт Програми

1.	Ініціатори розроблення Програми	Департамент житлово-комунального комплексу, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву "Черкаське регіональне управління"
2.	Головний розпорядник коштів	Департамент житлово-комунального комплексу
3.	Відповідальний виконавець Програми	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління"
4.	Термін реалізації Програми	2026 - 2030 роки
5.	Показники виконання Програми	надання щорічно 25 пільгових довготермінових кредитів учасникам бойових дій та членам їх сімей на будівництво та придбання житла
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет міської територіальної громади, обласний бюджет, інші джерела, не заборонені законодавством
7.	Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього тис. грн.:	187500,0

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

З урахуванням потреби адаптації, демобілізованих із зони бойових дій, громадян та членів їх сімей, більшість із яких не мають можливості самостійно забезпечити себе та свої сім'ї житлом без бюджетної підтримки, проблема забезпечення учасників бойових дій та членів їх сімей житлом стоїть дуже гостро.

За обставинами, які склались в державі у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України громадяни різних категорій стали учасниками бойових дій.

Станом на 01.06.2025 на квартирному обліку громадян за місцем проживання в м. Черкаси, перебуває 402 учасника бойових дій, які приймали безпосередню участь у проведенні АТО/ООС та безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України і відповідно до рішень виконавчого комітету визнані як такі, що потребують поліпшення житлових умов.

Переважає більшість учасників бойових дій не мають власного житла або потребують поліпшення житлових умов. Важливе значення у питаннях забезпечення житлом учасників бойових дій є постанова Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 № 719 „Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей”, а також інвалідів I-II групи з числа військовослужбовців, які брали участь у вищезазначених заходах, та потребують поліпшення житлових умов”, але зазначена постанова вирішує житлові питання лише частини учасників бойових дій.

Водночас, фінансування з державного бюджету є недостатнім для розв'язання найближчим часом житлової проблеми для учасників бойових дій та членів їх сімей, що вимагає підтримки на місцевому рівні.

На виконання «Програми пільгового житлового кредитування учасників антитерористичної операції і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членів їх сімей в м. Черкаси на 2016-2020 роки», затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 20.09.2016 № 2-936 (у редакції рішення міської ради від 21.03.2019 № 2-4193), з бюджету м. Черкаси загалом отримано коштів в сумі 45606,4 тис. грн., в тому числі 1874,3 тис. грн., що повертаються позичальниками до бюджету Черкаської територіальної громади в рахунок погашення боргу. За кошти бюджету м. Черкаси придбано – 4602,7 кв. метрів житла, власне житло отримали 62 родини учасників бойових дій.

Також в період виконання Програми пільгового житлового кредитування учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України, осіб які брали безпосередню участь у захо-

дах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та членів їх сімей в м. Черкаси на 2021-2025 роки затвердженими рішенням другої сесії Черкаської міської ради від 25.11.2020 року № 2-6405 (у редакції рішення Черкаської міської ради від 28.03.2024 № 55-5), з бюджету Черкаської територіальної громади загалом отримано коштів в сумі 62774,1 тис. грн. За кошти бюджету Черкаської територіальної громади придбано – 3596,2 кв. метрів житла, власне житло отримали 50 родин учасників бойових дій станом на I півріччя 2025 року.

Інформація щодо ходу виконання міської Програми пільгового житлового кредитування учасників бойових дій та членів їх сімей житлом в м. Черкаси на 2016-2025 роки по роках:

Рік	Обсяг фінансування з бюджету м. Черкаси, тис. грн.	Укладено кредитних угод	Побудовано та придбано кв. метрів	Передано у власність квартир	Повернуто коштів до бюджету м. Черкаси, тис.грн.
2016	-	-	-	-	-
2017	9 610,9	15	1084,1	15	123,6
2018	10 959,4	15	1152,5	15	392,4
2019	11857,9	17	1176,8	17	729,7
2020	13178,2	15	1189,3	15	1148,9
2021	11191,4	12	902,8	12	1623,6
2022	831,3	1	62,9	1	2129,4
2023	28085,1	20	1470,9	20	1916,0
2024	15601,2	12	824,9	12	3644,3
I півріччя 2025	7065,1	5	334,7	5	1942,5
Разом	108380,5	112	8198,9	112	13650,4

4. Визначення мети Програми

Метою Програми є сприяння вирішенню житлових проблем, підвищення соціального захисту та адаптації учасників бойових дій та членів їх сімей в м. Черкаси.

5. Перелік завдань та заходів Програми

Завданнями Програми є:

- створення умов для придбання, будівництва власного житла;
- збільшення обсягів житлового будівництва для сімей учасників бойових дій та членів їх сімей в м. Черкаси, також за рахунок добудови об'єктів незавершеного будівництва;
- зменшення вартості житла, також що будується;
- збільшення обсягів фінансування за рахунок всіх джерел;
- поступове зростання кількості сімей, які поліпшать свої житлові умови.

Для вирішення вищезазначених завдань планується провести наступні заходи в такі терміни:

№ п/п	Заходи	Відповідальний за проведення	Термін виконання (роки)
1.	Популяризація Програми, сприяння реалізації демонстраційних проектів в житловій сфері	Департамент житлово-комунального комплексу, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління"	2026-2030
2.	Формування (оновлення) черги потенційних одержувачів пільгового кредиту	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління"	2026-2030

3.	Укладення з визначеними одержувачами кредитів відповідних кредитних угод, здійснення їх обслуговування	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління"	2026-2030
4.	Акумуляція коштів зі всіх джерел та спрямування їх на відшкодування витрат, пов'язаних з будівництвом та придбанням житла	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління"	2026-2030
5.	Забезпечення за період дії Програми будівництва (придбання) 7712 кв.м. доступного житла	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління"	2026-2030
6.	Забезпечення контролю за поверненням наданих пільгових кредитів до бюджету відповідно до умов договору	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Дер-	2026-2030

Вирішення проблеми забезпечення учасників бойових дій та їх сімей можливе за умови підтримки на місцевому рівні реалізації даної Програми, шляхом співпраці місцевих органів влади з Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління".

Механізм кредитування учасників бойових дій та їх сімей, відповідно до Програми, визначається Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійцям-добровольцям, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України, та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво та придбання житла в м. Черкаси, які надаються за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади (далі – Положення).

Кредит за даною Програмою надається учасникам бойових дій та членам їх сімей, які зареєстровані і проживають у м. Черкаси, на будівництво і придбання житла.

Кошти, передбачені у місцевому бюджеті на реалізацію Програми, перераховуються відповідальному виконавцю на підставі укладеного договору про спільну діяльність щодо кредитування учасників бойових дій та членів їх сімей на будівництво і придбання житла між головним розпорядником бюджетних коштів і відповідальним виконавцем.

До основних функцій Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління" в рамках реалізації Програми входить:

- формування на базі квартирної черги потенційних одержувачів кредиту;
- укладання з визначеними одержувачами кредиту відповідних кредитних договорів, виступаючи їх стороною;
- акумулювання коштів, сформованих за рахунок цільових надходжень з державного, місцевих бюджетів та інших не заборонених законодавством джерел, також за умовами спів фінансування, та спрямування їх на будівництво і придбання житла;
- контроль фінансування будівельних робіт;
- контроль за поверненням кредитів згідно з укладеними договорами.

Крім того, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Відділення Державної

спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління":

- надає Департаменту житлово-комунального комплексу фінансові плани з обсягу та терміну надходження кредитних ресурсів за рахунок коштів місцевого бюджету;

- при наявності коштів з інших не заборонених законодавством джерел залучає їх для виконання Програми;

- звітує перед компетентними контрольно-ревізійними органами про цільове використання відповідних коштів.

У свою чергу Департамент житлово-комунального комплексу:

- щороку в період дії Програми передбачає та перераховує з бюджету Черкаської територіальної громади Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» кошти, передбачені для надання пільгових довгострокових кредитів учасникам бойових дій та членам їх сімей;

Програма розрахована на період з 2026 до 2030 роки.

7. Очікувані результати та ефективність Програми

Виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 125 учасника АТО/ООС і бійців-добровольців та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" "Черкаське регіональне управління" щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному розпоряднику бюджетних коштів та департаменту фінансової політики інформацію про обсяги коштів, виділених з бюджету Черкаської територіальної громади на виконання Програми (із зазначенням списку позичальників (пільги позичальників):

- перерахованих на придбання житла за рахунок кредитів;
- одержаних у рахунок погашення кредиту.

Додаток
до рішення виконавчого комітету
Черкаської міської ради
від _____ № _____

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, бійцям-добровольцям, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України, та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво та придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил (далі – АТО/ООС), бійцям-добровольцям, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України (далі – бійці-добровольці), та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та членів їх сімей на будівництво та придбання житла.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:
ДЕРЖАВНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА ФІНАНСОВА УСТАНОВА «ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ ЖИТОЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ» (далі - **ФІНАНСОВА УСТАНОВА**) - державна спеціалізована фінансова установа, створена та діє згідно із Законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», Постановою кабінету Міністрів України від 14 квітня 1997 року № 334 «Про заходи щодо виконання Указу Президента України від 4 грудня 1996 року № 1165» з метою реалізації державної житлової політики, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділені для надання пільгових довготермінових кредитів учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил (далі – АТО/ООС) 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;

ВІДДІЛЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ УСТАНОВИ «ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ» «ЧЕРКАСЬКЕ РЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ» (далі - **ТЕРИТОРІАЛЬНО ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ ДЕРЖМОЛОДЬЖИТЛА**) створене згі-

дно з Законами України „Про фінансові послуги та фінансові компанії“, „Про управління об’єктами державної власності“, нормативно-правовими актами Національного банку України, Статутом Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву“ відповідно до рішення правління Держмолодьжитла (протокол від 03.10.2022, протокол № 117, питання № 3 (із змінами, внесеними рішенням правління Держмолодьжитла від 07.12.2022, протокол № 150), за погодженням з Міністерством розвитку громад та територій України (структура Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву“ та її відділень, затверджену рішенням правління Держмолодьжитла від 03.10.2022, протокол № 117, питання 2, погоджено в.о. міністра розвитку громад та територій України 24.11.2022), що діє відповідно до Положення про Фінансову установу, та використовує кошти місцевих бюджетів та інших не заборонених законодавством джерел, виділених для надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво та придбання житла;

кредит – кошти, матеріальні ресурси, що надаються відповідно до чинного законодавства та Положення учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей з цільовим призначенням на будівництво та придбання житла в розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Державною спеціалізованою фінансовою установою „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву“, здійснює операції з обслуговування кредитів;

кандидат – учасник АТО/ООС, боєць-доброволець, особа, яка брала безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України або члени їх сім’ї, які мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи;

кредитні ресурси – кошти, передбачені в місцевих бюджетах для надання кредитів учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво або придбання житла; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються в Фінансову

установу на кредитування будівництва або придбання житла учасниками АТО/ООС, бійцями-добровольцями та особами, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членами їх сімей та інші не заборонених чинним законодавством джерела;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Фінансовою установою і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва та придбання житла на умовах, що визначаються згідно з Положенням та нормами діючого законодавства;

позичальник – учасник АТО/ООС, борець-доброволець та особа, яка брала безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, 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, що будуються;

об'єкт кредитування:

- квартири в об'єктах незавершеного будівництва;
- незавершені будівництвом індивідуальні житлові будинки;
- квартири в новозбудованих об'єктах;
- новозбудований об'єкт (завершений будівництвом індивідуальний житловий будинок);
- квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 50 чи реконструйовано не більше ніж 35 років тому.

Земельні ділянки, на яких знаходяться індивідуальні житлові будинки мають бути у власності.

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

нормативна вартість – опосередкована вартість спорудження житла визначеного Міністерством розвитку громад та територій України, затверджена наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174

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 кредитів – 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 Фінансової установи.

3. Право на отримання кредиту мають учасники АТО/ООС, бійці-добровольці та особи, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та члени їх сімей, які проживають в місті Черкаси та згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов.

4. Кредитування будівництва і придбання житла для учасників АТО/ООС, бійців-добровольців та осіб, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членів їх сімей, передбачене Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.

5. Умови надання кредиту, визначені в Положенні, не поширюються на учасників АТО/ООС, бійців-добровольців та осіб, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членів їх сімей, які згідно із законодавством отримують на пільгових умовах інші кредити або безповоротну допомогу за рахунок бюджетних коштів на будівництво та придбання житла.

6. Кредит надається учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей лише один раз.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів позичальнику на його рахунок для цільового використання, відкритий у банку-агенті, крім випадків, коли кошти такого кредиту не було перераховано на придбання житла в строки визначені договором про придбання житла, у зв'язку з обставинами непереборної сили.

7. Фінансова установа 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 наданням та обслуговуванням, за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Зазначені розрахунки в установленому порядку Фінансова установа подає головному розпоряднику коштів або відповідним радам для врахування їх під час складання проектів місцевих бюджетів

8. Бюджетні призначення на надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво та придбання житла встановлюються рішенням міської ради про бюджет Черкаської міської територіальної громади.

9. Кредитні договори укладаються Фінансовою установою з кандидатами у позичальники в межах обсягів кредитних ресурсів та після фактичного перерахування коштів на відповідний рахунок Фінансової установи

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 Положення надається учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво та придбання житла строком на 30 років. Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів на рахунок позичальника.

12. Кредит відповідно до Положення надається учасникам АТО/ООС, бійцям-добровольцям та особам, які брали безпосередню участь у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та членам їх сімей на будівництво або придбання житла за таких умов:

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

12.2. підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

13. Для отримання кредиту кандидат подає до територіально відокремленого підрозділу Держмолодьжитла за його місцезнаходженням такі документи:

заяву про надання кредиту;

нотаріально завірнену копію посвідчення учасника бойових дій;

довідку про участь в АТО/ООС/безпосередню участь особи у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, або їх нотаріально завірнену копію;

копію посвідчення бійця-добровольця відповідного зразка;

копію рішення про визнання особи бійцем-добровольцем, виданого комісією з питань розгляду матеріалів про визнання бійцями-добровольцями осіб, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України або довідку про безпосередню участь особи у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у

зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України або їх копію, належним чином завірену уповноваженим органом;

документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов;

витяги з реєстру територіальної громади на всіх членів сім'ї;

копію паспортних даних членів подружжя;

копію свідоцтва про шлюб;

копію свідоцтва про народження дитини (дітей);

документи, що підтверджують доходи позичальника та членів його сім'ї за останні 6 місяців;

відомості з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків про джерела/суми нарахованого доходу, утриманого та сплаченого податку та військового збору;

інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність, або відсутність у власності житла, отримані не пізніше ніж за 2 дні до часу подання відповідних документів на кожного члена сім'ї;

попередній договір про придбання житла (інші документи, що підтверджують зобов'язання або намір власника житла (продавця) укласти з кандидатом договір про придбання житла);

висновок та звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків на кожного члена сім'ї (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 звернення уповноваженої особи також подається документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені громадянина.

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

14. Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» її територіально відокремлений підрозділ Держмолодьжитла за 30 (тридцять) календарних днів попереджає кандидата про можливість отримати кредит відповідно до його черги та про потребу в поданні відповідних документів для отримання кредиту. В разі неподання кандидатом документів протягом тридцяти календарних днів з моменту його повідомлення, складається акт про неявку кандидата та повідомляється наступний кандидат по черзі. Кандидат, на якого складено акт про неявку, втрачає право на отримання кредиту в бюджетному році, але має право на отримання кредиту в наступному бюджетному році відповідно до черги.

15. Рішення про надання кредиту приймається Фінансовою установою протягом місяця з дня подання кандидатом документів передбачених п.13 цього Положення за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки.

У разі відмови в наданні кредиту Фінансова установа 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 Фінансовою установою 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. При цьому, розрахункова вартість 1 кв. метра загальної площі житла визначається виходячи з найменшого показника: опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що визначається наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174, експертної оцінки або договірної вартості житла.

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 в терміни, визначені кредитним договором.

У разі, коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла визначеною експертною оцінкою та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що визначається наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174, кандидат за власний рахунок сплачує вартість понаднормативної вартості житла шляхом внесення власних коштів на рахунок у банку-агенті в терміни, визначені кредитним договором.

17. Жила площа об'єкта кредитування (житлова нерухомість) повинна становити не менше рівня середньої забезпеченості громадян жилою площею 8,5 кв. м на кожного члена сім'ї Позичальника, яка встановлена п. 4 Постанови Обласної ради народних депутатів та Черкаської обласної ради профспілок від 28.12.1984 № 396.

18. Кредитний договір укладається після прийняття Фінансовою установою 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.

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

20. За розпорядженням Фінансової установи органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунку Фінансової установи на особистий рахунок позичальника в банку-агенті та повідомляють про це Фінансову установу.

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

22. Контроль за цільовим використанням кредитних коштів здійснює Фінансова установа.

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

24. Погашення кредиту, наданого на будівництво або придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником щомісяця, починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті. Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором.

Фінансова установа має право здійснювати реструктуризацію боргу позичальника за кредитом, зокрема шляхом розстрочення сплати простроченої заборгованості за кредитом, надання позичальнику пільгового періоду, протягом якого позичальнику відстрочуються платежі з погашення кредиту та сплати відсотків за користування кредитом, збільшення строків кредитування, встановлених у пункті 11 цього Положення, але не більше ніж на 60 місяців.

Призупинення сплати грошового зобов'язання (основної суми кредиту, процентів, комісій та інших платежів) за кредитним договором, предметом забезпечення за яким є нерухоме майно, пошкоджене/знищене внаслідок збройної агресії Російської Федерації, здійснюється в порядку та на умовах, визначених Законом України “Про споживче кредитування”.

25. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою в розмірі 3 відсотка річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має дитину (дітей), звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання вищезазначеної пільги, він подає до територіально відокремленого підрозділу Держмолодьжитла за його місцезнаходженням відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів та відповідно до Положення, до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щомісячних платежів за кредитом.

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

26. 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 здій-

снення ним заходів, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

27. Придбане, збудоване житло за рахунок коштів пільгового довготермінового кредиту має перебувати у позичальника три роки у власності з моменту реєстрації такого права в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У разі відчуження позичальником житла, придбаного, збудованого за рахунок коштів пільгового довготермінового кредиту, за умови перебування такого житла у власності менше трьох років, бюджетні кошти отримані в кредит підлягають поверненню до відповідних місцевих бюджетів.

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

29. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У такому разі Фінансова установа відповідно до цього Положення укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

30. Фінансовій установі на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 5 відсотків від загального обсягу коштів, перерахованих з бюджету Черкаської територіальної громади на надання кредитів.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів перераховуються в установленому порядку Фінансовій установі одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

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

32. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з бюджету Черкаської територіальної громади, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень спеціального фонду (бюджет розвитку).

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