Додаток

до розпорядження начальника обласної військової адміністрації

від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Затверджено

Рішення Львівської обласної ради

від 18 лютого 2021 року № 58

**КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА**

**надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області  
на 2021 – 2025 роки**

**Львів – 2021**

**Зміст Програми**

| **Розділ** | **Стор.** |
| --- | --- |
| 1. Проблеми, на розв’язання яких спрямована Програма | 3 |
| 2.Мета Програми | 3 |
| 3. Шляхи та способи розв’язання проблеми | 3 |
| 4. Завдання і заходи Програми | 4 |
| 5. Обсяги та джерела фінансування Програми | 5 |
| 6. Умови кредитування. Критерії добору учасників Програми | 6 |
| 7.  Очікувані результати, ефективність Програми | 13 |
| 8. Координація та контроль за ходом виконання Програми | 14 |
| Паспорт Програми |  |
| Додаток 1 |  |
| Додаток 2 |  |
| Додаток 3 |  |
| Додаток 4 |  |

**КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА**

**надання житлових кредитів окремим категоріям громадян**

**у Львівській області на 2021 – 2025 роки**

**РОЗДІЛ 1. ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ’ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА**

Комплексна програма надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021 – 2025 роки (далі – Програма) спрямована на виконання Стратегії розвитку Львівської області на період до 2027 року і ефективне використання доступних бюджетних ресурсів для сприяння сільським мешканцям та молоді у вирішенні їхніх житлово-побутових проблем.

Програма містить виконання двох основних заходів – підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» та забезпечення молоді житлом у Львівській області.

Населені пункти області гостро потребують інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, добудови, реконструкції та капітального ремонту застарілого житла з метою доведення його до нового енергоефективного рівня, а також придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж.

Крім того, складною залишається демографічна ситуація. Недостатній рівень доходів, незадовільні житлові умови призводять до міграційних процесів і відтоку з Львівської області висококваліфікованих фахівців та обмежують можливість народження дітей у сім’ях, які потребують покращення житлових умов, що негативно позначається на соціально-економічному розвитку Львівської області загалом. До того ж значна кількість учасників бойових дій та членів їх сімей не має власного житла або потребує поліпшення житлових умов.

Вирішення житлового питання громадян шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства.

**РОЗДІЛ 2.**  **МЕТА ПРОГРАМИ**

Метою Програми є створення й покращення належних умов з метою розв’язання житлової проблеми громадян області, зокрема учасників бойових дій та членів їх сімей, ряду інших пільгових категорій, які першочергово/позачергово потребують покращення житлових умов, підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей і сільського населення.

**РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ТА СПОСОБИ РОЗВ’ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ**

Житлова проблема на селі та відсутність умов для підвищення рівня продуктивної зайнятості сільського населення залишаються одними з найгостріших соціально-економічних питань.

Низький рівень платоспроможності населення, високі відсоткові ставки банків за користування кредитами та зростання вартості будівельних матеріалів, транспортних послуг, енергоносіїв  не дозволяють сільським мешканцям і молодим сім’ям самостійно розв’язувати власні житлові проблеми.

Найбільш оптимальним шляхом розв’язання житлового питання є розроблення й виконання Програми, яка дасть змогу результативніше впровадити механізм задоволення потреб громадян у житлі, створить умови економічної доступності житла, розвитку будівельної галузі та сприятиме появі позитивних тенденцій у динаміці змін трудових ресурсів і демографічної ситуації.

**РОЗДІЛ 4. ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ ПРОГРАМИ**

**Основними заходами Програми є:**

- підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»;

- забезпечення молоді житлом у Львівській області.

1. **Завдання Програми в частині** **заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»**

Програма є соціально-економічною формою довгострокової регіональної політики, спрямованої на виконання таких завдань:

- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі з використанням механізму пільгового довгострокового кредитування;

- забезпечення його доступності для більшості громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- підвищення рівня інженерного облаштування сільського житлового фонду;

- створення сприятливих умов для роботи молоді на селі;

- підвищення рівня зайнятості сільського населення.

Програма – це узагальнюючий організаційно-економічний документ, що визначає можливість вирішення однієї з важливих і найбільш гострих проблем області – забезпечення упорядкованим житлом населення в сільській місцевості.

Програма втілюється в життя за рахунок створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових пільгових позик, забезпечення забудовників будівельними матеріалами, виконання окремих видів будівельних робіт та послуг.

1. **Завдання Програми в частині заходу забезпечення молоді житлом**

**у Львівській області**

Реалізація Програми сприятиме реалізації таких важливих соціально-економічних завдань, як:

* сприяння соціальному захисту та вирішення житлових проблем громадян – учасників Програми;
* збільшення обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів державного, обласного, місцевих бюджетів та небюджетних джерел фінансування будівництва (фінансових ресурсів населення, благодійних коштів та закордонних інвестицій);
* збільшення обсягів сплати податків та обов’язкових відрахувань (забезпечення замовлень будівельних підприємств, виробників будматеріалів, банків, транспортних й інших суміжних підприємств, створення робочих місць);
* отримання коштів від повернення кредитів до відповідного бюджету в якості відновлювального ресурсу, що спрямовується на подальше виконання програми;
* покращення соціального стану та демографічної ситуації у Львівській області;

- надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам, що потребують поліпшення житлових умов, на будівництво і придбання житла та обслуговування (супровід кредитів).

Виконання Програми є запорукою впровадження нових фінансово-кредитних механізмів іпотечного кредитування, стабілізації суспільства, забезпечення сприятливих умов для стабільної роботи підприємств, установ, організацій, створення нових робочих місць, активізації житлового будівництва в області.

**РОЗДІЛ 5. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ**

1. **Обсяги та джерела фінансування заходу Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»**

Джерелами забезпечення реалізації Програми є:

- цільові кошти, виділені з обласного бюджету;

- кошти від погашення кредитів позичальниками обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – обласний фонд), наданих у попередні роки.

Вищезазначені кошти акумулюються на спеціальних казначейських рахунках обласного фонду.

Крім того, обласний фонд використовує кошти державного, районних та сільських (селищних) бюджетів, залучені в установленому порядку.

1. **Обсяги та джерела фінансування заходу Програми забезпечення молоді житлом у Львівській області**

Фінансування Програми передбачається за рахунок коштів бюджетів усіх рівнів та здійснюється в межах загальних призначень, затверджених відповідним бюджетом на конкретний рік, з урахуванням реальної потреби в кредитах для зазначених у Програмі категорій громадян, а також шляхом залучення коштів загального та спеціального фонду обласного бюджету і бюджетів територіальних громад Львівської області.

На фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

Кошти в обсязі 6 відсотків кредитних ресурсів, отриманих з місцевих бюджетів та інших джерел фінансування, перераховуються в установленому порядку на відповідний рахунок Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Держмолодьжитлу одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

Щороку окремо визначається обсяг коштів для фінансування Програми, у тому числі:

- обсяг коштів на надання пільгових довгострокових кредитів учасникам Програми;

- обсяг коштів на фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів молодим сім’ям й одиноким молодим громадянам.

Щорічно Комплексна програма доповнюється «Переліком завдань, заходів і показників (напрямами використання коштів) обласної (бюджетної) цільової Комплексної програми надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021– 2025 роки».

Перелік завдань, заходів і показників (напрями використання коштів) обласної (бюджетної) цільової Комплексної програми та зміни до нього з обсягом фінансування щорічно визначається обласним бюджетом Львівської області.

**РОЗДІЛ 6. УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ. КРИТЕРІЇ ДОБОРУ УЧАСНИКІВ ПРОГРАМИ**

**I. Умови кредитування та критерії добору учасників Програми в частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»**

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі надає пільгові довгострокові кредити індивідуальним забудовникам на селі на умовах, визначених:

- Правилами надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597, зі змінами та доповненнями;

- Положенням про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211, зі змінами і доповненнями, з урахуванням місцевих умов, згідно з додатком 3 до Програми.

Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів можуть бути індивідуальні сільські забудовники, громадяни України, які:

- постійно проживають у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ та у відокремлених фермерських садибах, або переселяються на постійне місце проживання у сільську місцевість після спорудження або придбання житлового будинку (пункт 7 Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року №1597 зі змінами.);

- будують об’єкти кредитування в сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ та відокремлених фермерських садибах;

- працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, інших господарських формуваннях, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров’я, розташованих у межах області, окрім м. Львова;

-особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», у тому числі і військовослужбовці за контрактом з числа осіб рядового, сержантського, старшинського та офіцерського складу, які на момент звернення до обласного фонду вже виконують свій військовий обов’язок відповідно до вимог Закону України «Про військовий обов’язок та військову службу» у межах області, крім м. Львова;

- громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі – індивідуальні забудовники);

- пенсіонери, котрі постійно проживають у сільській місцевості, кредит для яких надається для добудови незавершеного будівництвом житла та спорудження інженерних мереж.

Кредит надається на об’єкт кредитування і не може перевищувати кошторисної вартості об’єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі:

-будівництво нового житлового будинку – 600 (шістсот) тис. гривень;

-добудову незавершеного будівництва житла, реконструкцію, ремонтно-будівельні роботи житла, утеплення житлових будинків (квартир), заміну дверей та вікон будинку або квартири, ремонт даху – 400 (чотириста) тис. гривень;

- придбання готового або незавершеного будівництва житла (будинку або квартири) – 500 (п’ятсот) тис. гривень, а також на його подальшу добудову, реконструкцію та ремонтно-будівельні роботи – 100 (сто) тис. гривень.

- будівництво інженерних мереж: газопостачання, водопостачання (у тому числі системи фільтрації та очищення води), водовідведення, електрозабезпечення (у тому числі встановлення електрогенераторів та інших резервних джерел живлення), опалення (у тому числі встановлення твердопаливного котла, пічки та ін.) на встановлення сонячних батарей, вітрогенераторів, теплових насосів, іншого обладнання з метою забезпечення енергоефективності та енергозбереження у житлових будинках (квартирах) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально) – 300 (триста) тис. гривень.

Відсоткова ставка і термін кредиту:

- кредитна ставка – 3% річних;

- сім’ям, що мають трьох і більше дітей, – безвідсотково;

- учасникам бойових дій – безвідсотково;

- термін кредиту – до 15 років, а для молодих і неповних сімей – до 20 років.

Організаційна форма кредитування:

- надання кредиту здійснюється на підставі кредитної угоди, що укладається після підтвердження права позичальника на одержання кредиту та визначення його суми;

- рішення про надання або про відмову в наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає виконавчий орган обласного фонду – на підставі поданих документів, у термін не пізніше ніж 30 днів від дати реєстрації заяви забудовника.

Критерії добору учасників для участі в Програмі.

У першочерговому порядку кредит надається:

- особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

- індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва;

- молодим лікарям та молодим вчителям;

- молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях;

- громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (постанова Кабінету Міністрів України від 24.02.2016 № 115 «Про внесення змін до Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі»);

- пріоритет у наданні кредиту мають мешканці територій, де органи місцевого самоврядування передбачили співфінансування Програми із місцевих бюджетів.

Обмеження:

- право одержання кредиту надається індивідуальному забудовникові тільки один раз;

- умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, у тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів.

**II. Умови кредитування та критерії добору учасників Програми в частині заходу забезпечення молоді житлом у Львівській області**

Пільгові довгострокові кредити на будівництво і придбання житла за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області надаються Держмолодьжитлом відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 , з урахуванням місцевих умов, згідно з додатком 3 до Програми.

1. 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, у якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;
* неповна сім’я, у якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
* одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;
* учасники бойових дій, визначені в пункті 2 Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413, віком до 35 років включно;
* сім’я, у якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування;
* молоді вчені та подружжя, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім’ї, в яких мати або батько є молодим ученим, що потребують покращення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно: 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 в разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 №  257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад’юнктурі, докторантурі, віком до 35 років включно;
* молоді лікарі та молоді вчителі.

1. Кредит відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, надається молодим сім’ям та одиноким громадянам на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.
2. Кредит надається молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий у банку-агенті, з яким Держмолодьжитло укладений договір про співпрацю, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури (у межах 4 відсотків розрахункової вартості), якщо такі мають місце в населеному пункті (місті), де знаходиться об’єкт, на котрий спрямовуються кредитні кошти сім’ї – позичальника. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в порядку, встановленому законодавством.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

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

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

Першу частину першого внеску (кошти попереднього внеску) позичальник сплачує у розмірі не менше 3 (трьох) відсотків вартості будівництва чи придбання житла, а також сплачує кошти за понаднормативну площу та / або різницю між фактичною вартістю будівництва чи придбання житла і вартістю, встановленою в розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків позичальника та сплачує суму коштів на страхування фінансових ризиків у період будівництва житла, на момент підписання кредитного Договору. Остаточну суму першого внеску та, у разі зменшення загальної площі житла, – відповідну частину коштів кредиту в розмірі згідно з уточненими показниками загальної площі житла та вартості 1 кв. м загальної площі житла позичальник сплачує після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла.

1. Для отримання кредиту кандидат подає Держмолодьжитлу:

* заяву про надання кредиту;
* довідку про перебування на квартирному обліку (загальний або кооперативний облік) або документи, що підтверджують необхідність покращення 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 (посвідчення учасника бойових дій);
* копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

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

* Держмолодьжитло подає перелік осіб, зареєстрованих у реєстрі на отримання пільгового довготермінового молодіжного кредиту, профільній постійній комісії Львівської обласної ради, яка визначає осіб кредитування і вносить їх до переліку кандидатів у позичальники, що на підставі рішення профільної постійної комісії погоджує голова профільної постійної комісії **і** затверджує голова Львівської обласної ради.

Рішення про надання кредиту приймається Держмолодьжитлом протягом 30 днів від дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на рахунки в органах Державної казначейської служби України і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

Територіальні громади, що виявили бажання брати участь в Комплексній програмі, вправі подавати на розгляд постійної комісії свої пропозиції щодо особливостей участі в Програмі. Якщо в пропозиціях територіальних громад є розбіжності з умовами Програми, але не суперечать законодавству України, то комісія вправі погодити такі зміни до Програми і винести їх на сесію обласної ради.

У межах дії Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (стаття 8) кожна людина має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції.

Основним з основоположних і невід’ємних прав кожної людини є право на власне житло: достойне, доступне, захищене. Ніхто не має права створювати перешкоди на шляху до реалізації свого права.

Програма створює умови для якісного поліпшення всього спектру життя молоді.

Програма забезпечує умови, за яких сім’я чи громадянин вільно, на вибір, відповідно до своїх потреб і можливостей, найперше фінансових, зможе збудувати житло, придбати його у власність на умовах, передбачених законодавством України.

1. Під час відбору кандидатів у позичальники перевага надається:

* учасникам бойових дій, визначених пунктом 2 Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413;
* молодим громадянам, подружжю, у якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень;
* сім’ям, у яких чоловік або дружина є державним службовцем чи працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше ніж 5 років;
* сім’ям, у яких один з членів сім’ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Положенням;
* неповним сім’ям, у яких мати або батько виховують неповнолітню дитину / дітей;
* молодим вченим та подружжю, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповним сім’ям, у яких мати або батько є молодим ученим, що потребують покращення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно; 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 в разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 року №  257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад’юнктурі, докторантурі.
* молодим спортсменам, які мають найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і які включені до складу збірних команд України;
* молодим лікарям та молодим учителям.

**6.** Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Держмолодьжитлом, 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 (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника.

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.

**7.** Кредитний договір укладається після прийняття Держмолодьжитлом та погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

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

Кредит надається Держмолодьжитлом на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначеними внесками позичальника та сумами коштів на страхування фінансових ризиків у період будівництва житла.

За розпорядженням Держмолодьжитла Державна казначейська служба України перераховує кошти з відповідного рахунку Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника в банку-агенті та повідомляє про це Держмолодьжитло.

**8.** Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється банком-агентом відповідно до договору на придбання житла в безготівковій формі за письмовим розпорядженням Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи.

**9.** У разі відмови (відмова від запропонованих об’єктів, або неплатоспроможність кандидата, або неявка кандидата в установлений термін на письмову вимогу Держмолодьжитла від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання в поточному році пільгових довготермінових кредитів за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області, такий кандидат підлягає включенню до списків кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області на наступний рік.

Повторна відмова (відмова від запропонованих об’єктів, або неплатоспроможність кандидата, або неявка кандидата в установлений термін на письмову вимогу Держмолодьжитла) від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання в поточному році пільгових довготермінових кредитів за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області, позбавляє такого кандидата права на включення його до списків кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області на наступний рік.

У разі, коли сім’я – кандидат у позичальники – не дає згоди на придбання житла в запропонованих Держмолодьжитлом об’єктах або не є платіжноспроможною на ціну житла, запропоновану їй Держмолодьжитлом та забудовником, але разом з тим сім’я є першочерговим кандидатом на отримання кредиту, то для сім’ї готуються більш прийнятні для неї пропозиції відповідного об’єкта, передусім за ціновою політикою.

Держмолодьжитло здійснює погодження переліку забудовників, які беруть участь у цьому заході, а також перелік кандидатів у позичальники – з постійною профільною комісією.

Внесення змін до списку кандидатів у позичальники на отримання кредиту, зміна черговості погоджується з профільною комісією.

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

**РОЗДІЛ 7. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ, ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ**

**I. Очікувані результати, ефективність Програми в частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»**

Виконання Програми сприятиме:

- реалізації державної політики України в галузі житлового будівництва;

- збільшенню обсягів індивідуального житлового будівництва;

- забезпеченню можливості будівництва (реконструкції) житла для всіх сільських мешканців області, які потребують поліпшення житлових умов.

Програма є інструментом для вирішення нагальних проблем у соціальній сфері села:

- сприяння закріпленню кадрів на селі;

- скорочення темпів міграції сільського населення;

- стабілізація демографічної ситуації в сільській місцевості;

- створення нових робочих місць.

**II.** **Очікувані результати, ефективність Програми в частині заходу забезпечення молоді житлом у Львівській області**

Успішне виконання Програми дасть змогу:

- забезпечити житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян;

- створити умови для формування активної життєвої позиції молоді, вирішити її житлові проблеми, поліпшити демографічну ситуацію в країні;

- підвищити можливість і збільшити доступність отримання житла молодими сім’ями та одинокими молодими громадянами, передусім з числа учасників бойових дій;

- забезпечити умови для збереження кадрового та інтелектуального потенціалу міста й області, а також попередити втрати трудових ресурсів шляхом забезпечення молоді житлом;

- створити умови для поліпшення демографічної ситуації в області та в країні загалом;

- поширити молодіжне житлове будівництво у Львівській області;

- організувати системну ресурсну підтримку молодіжного житлового будівництва в області (у тому числі в містах обласного та районного значення).

**РОЗДІЛ 8. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

**Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Відповідальність за повне використання коштів згідно з цільовим призначенням покладається на обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та Держмолодьжитло. Фінансова звітність про використання коштів обласного бюджету складається і подається в установленому порядку і визначені терміни. До фінансової звітності додається інформація про обсяги кредитування в розрізі позичальників.

У частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» контроль за правильністю та ефективністю використання коштів здійснює спостережна рада обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Головним розпорядником коштів є департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації.

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та Держмолодьжитло щороку до 15 січня готує і подає департаментові архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації інформацію про стан виконання відповідних заходів Програми.

Департамент архітектури та розвитку містобудування, як головний розпорядник коштів обласного бюджету, передбачених на виконання Програми, щоквартально (зростаючим підсумком), до 15 числа наступного місяця після звітного періоду, подає до постійної комісії Львівської обласної ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку і відповідної профільної постійної комісії Львівської обласної ради звіт про стан виконання заходів Програми, окрім річного звіту, який подається до 25 січня року, наступного за звітним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації** | **Олена ВАСИЛЬКО** |

**ПАСПОРТ**

**Комплексної програми надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021 – 2025 роки**

**1.** Ініціатор розроблення Програми:

- обласна державна адміністрація.

**2**. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про затвердження Програми:

- рішення Львівської обласної ради від 18.02.2021 № 58.

**3.** Розробник Програми:

- департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації.

**4.** Співрозробники Програми:

- Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;

- Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

**5.** Відповідальні виконавці Програми:

- департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації;

- Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;

- Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

**6**. Учасники (співвиконавці) Програми:

- райдержадміністрації;

- органи місцевого самоврядування;

- Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;

- Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

**7.** Термін реалізації Програми 2021 – 2025 роки.

**8.** Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми:

Фінансовий ресурс – у межах бюджетних призначень.

2021 рік – 4573,000 тис. грн з обласного бюджету.

2022 рік – 1919,873 тис. грн з обласного бюджету.

2023 рік – 3221,279 тис. грн з обласного бюджету.

2024 рік – у межах бюджетних призначень.

2025 рік – у межах бюджетних призначень.

Додаток 1

до Програми

**ПЕРЕЛІК ЗАХОДІВ**

**з виконання Комплексної програми**

**надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області**

**на 2021 – 2025 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Найменування заходу** | **Виконавець** | **Термін виконання** | **Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн** | | | |
| **Роки** | **у тому числі за джерелами фінансування** | | |
| **обласний бюджет** | **державний бюджет** | **місцевий бюджет** |
| 1. **Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»** | Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації  Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі | **2021-2025** | **2021** | **2893,000** | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень |
| **2022** | **1516,365** |
| **2023** | **1541,963** |
| **2024** | У межах бюджетних призначень |
| **2025** | У межах бюджетних призначень |
| **2. Забезпечення молоді житлом у Львівській області** | Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації  Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» | **2021-2025** | **2021** | **1680,0** | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень |
| **2022** | **403,508** |
| **2023** | **1679,316** |
| **2024** | У межах бюджетних призначень |
| **2025** | У межах бюджетних призначень |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Додаток 2

до Програми

**РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

**на виконання Комплексної програми**

**надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області  
на 2021 – 2025 роки**

**тис. грн**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми** | **2021 рік** | **2022 рік** | **2023 рік** | **2024 рік** | **2025 рік** | **Усього витрат на виконання Програми** |
| **Усього, тис. грн** | **4573,0** | **1919,873** | **3221,279** | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень |
| **у тому числі** |  |  |  |  |  |  |
| **Державний бюджет** | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень |
| **Обласний бюджет** | **4573,0** | **1919,873** | **3221,279** | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень |
| **Місцеві бюджети** | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень | У межах бюджетних призначень |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Додаток 3

до Програми

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про правила, умови і порядок надання пільгових житлових кредитів**

Положення про правила, умови і порядок надання пільгових житлових кредитів (далі – Положення) визначає порядок та правила надання пільгових довготермінових житлових кредитів сільським забудовникам та молоді на будівництво (придбання) житла відповідно до Комплексної програми надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021 – 2025 роки (далі – Програма).

**У частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва**

**на селі «Власний дім»**

1. Це Положення визначає, відповідно до Указу Президента України від 27.03.1998 № 222 (222/98) «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», умови і порядок надання обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – Фонд) пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі на виконання Програми. Розроблено на підставі Правил надання довгострокових кредитів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 (зі змінами і доповненнями), з урахуванням місцевих умов.

**I. Загальні положення**

2. Терміни, що вживаються в цьому Положенні, мають таке значення:

кредит – сума коштів або матеріальні ресурси в грошовому виразі, що надаються індивідуальним забудовникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, реконструкції житла, інженерних мереж (газо-, тепло-, водо- і енергопостачання), підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництва і готового житла, квартир за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства*,* та їх реконструкції (далі – індивідуальне житло), придбання будівельних матеріалів, а з місцевих бюджетів та інших джерел – сільськогосподарського обладнання і техніки;

індивідуальний забудовник житла на селі – фізична особа, яка здійснює будівництво житлового будинку, його добудову або реконструкцію, спорудження інженерних мереж житла, їх підключення до існуючих комунікацій на підставі наданих йому або одному з членів сім’ї дозвільних документів, придбаває незавершене будівництво або готове житло;

продавець – фізична або юридична особа, яка продає за договором купівлі-продажу завершене або незавершене будівництво житла, що належать їй на праві власності;

покупець – фізична особа, що є позичальником кредиту;

кошти на обслуговування кредиту – частина коштів з перерахованих на рахунки обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі від обсягу проведеного кредитування індивідуальних сільських забудовників, що спрямовується на витрати, пов’язані з наданням та обслуговуванням кредиту банківськими установами, та на витрати, пов’язані з утриманням Фонду;

кредитний договір – укладений відповідно до цього Положення між обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та індивідуальним забудовником (позичальником) договір, який визначає суму кредиту*,* умови надання кредиту позичальникові, погашення позичальником заборгованості за кредит та внесення плати за користування ним;

відділення Фонду – представник Фонду або його структурний підрозділ, якому Фонд делегує частину своїх повноважень і прав у відносинах з юридичними і фізичними особами в процесі формування та використання кредитних ресурсів Фонду.

3. Кредитування Фондом будівництва житла на селі є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

4. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів можуть бути громадяни України, які постійно проживають у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ та у відокремлених фермерських садибах , або переселяються на постійне місце проживання у сільську місцевість після спорудження або придбання житлового будинку (пункт 7 Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 №1597 зі змінами.), будують об’єкти кредитування в сільській місцевості; працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, інших господарських формуваннях, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров’я, розташованих у межах області, окрім м. Львова а також особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», у тому числі і військовослужбовці за контрактом з числа осіб рядового, сержантського, старшинського та офіцерського складу, які на момент звернення до Фонду вже виконують свій військовий обов’язок, відповідно до вимог Закону України «Про військовий обов’язок та військову службу», у межах області, крім м. Львова, та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі – індивідуальні забудовники).

Пенсіонерам, що постійно проживають у сільській місцевості, кредит надається для добудови незавершеного будівництва житла та спорудження інженерних мереж.

Право одержання кредиту відповідно до цього Положення надається індивідуальному забудовникові тільки один раз.

Визначені в цьому Положенні умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, у тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів.

5. Фонд може здійснювати страхування коштів кредитів відповідно до законодавства.

**II. Умови надання кредиту індивідуальним забудовникам**

6. Кредит індивідуальному забудовникові надається на термін до 15 років, а молодим сім’ям (подружжя, у якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім’ям (мати/батько віком до 35 років) – на термін до 20 років, із внесенням за користування ним плати в розмірі трьох відсотків річних.

Позичальник, який має троє і більше неповнолітніх дітей (у тому числі усиновлених та / або таких, що перебувають під його опікою / піклуванням) звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом. За досягнення дитиною повноліття умови користування пільговим кредитом будуть змінені.

Якщо Позичальник на момент отримання кредиту має двоє неповнолітніх дітей і в нього народжується третя дитина, то він з моменту подання підтверджувальних документів звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору, починаючи з дати подання копії підтверджувальних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їхніх сімей з відповідною заявою):

- учасникам бойових дій;

- військовослужбовцям, подружжю, у якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, – з початку і до закінчення особливого періоду;

- резервістам та військовозобов’язаним, подружжю, у якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов’язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

7. Індивідуальні забудовники користуються державним пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості, а також за межами сіл і селищ у відокремлених фермерських садибах та умови підтвердження ними своєї платоспроможності.

8. Індивідуальні забудовники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі клопотань, що подаються органами місцевого самоврядування.

У першочерговому порядку кредит надається учасникам бойових дій, індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 4, а також особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, молодим лікарям та молодим вчителям.

Пріоритет у наданні кредиту надається тим мешканцям територій, де органи місцевого самоврядування передбачили співфінансування Програми із місцевих бюджетів.

Якщо претендентів, які відповідають однаковим критеріям, є більше, ніж може забезпечити кредитами фінансовий ресурс Програми, кредити надаються в порядку черги.

9. Сума кредиту визначається обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об’єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі:

- будівництво нового житлового будинку – 600 (шістсот) тис. гривень;

- добудову незавершеного будівництва житла, реконструкцію, ремонтно-будівельні роботи житла, утеплення житлових будинків (квартири), заміну дверей та вікон будинку або квартири, ремонт даху – 400 (чотириста) тис. гривень;

- придбання готового або незавершеного будівництвом житла (будинку або квартири) – 500 (п’ятсот) тис. гривень, а також на його подальшу добудову, реконструкцію та ремонтно-будівельні роботи – 100 (сто) тис. гривень.

- будівництво інженерних мереж: газопостачання, водопостачання (у тому числі системи фільтрації та очищення води), водовідведення, електрозабезпечення (у тому числі встановлення електрогенераторів та інших резервних джерел живлення), опалення (у тому числі встановлення твердопаливного котла, пічки та ін.) на встановлення сонячних батарей, вітрогенераторів, теплових насосів, іншого обладнання з метою забезпечення енергоефективності та енергозбереження у житлових будинках (квартирах) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально) – 300 (триста) тис. гривень строком до 10 (десяти) років.

**III. Порядок оформлення і видачі кредиту**

10. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

11. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми індивідуальний забудовник подає Фондові:

- заяву на ім’я керівника виконавчого органу Фонду про надання кредиту;

- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;

- паспорт громадянина України;

- довідку про склад сім’ї;

-документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім’ї, одержані за попередні шість місяців, та/або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства;

- довідку, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла;

- копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою;

- проєктно-кошторисну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити до суми кредиту;

- довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі чи організації, зазначених у пункті 4 цього Положення (крім осіб, вказаних в абзаці 11 пункту 11 цього Положення);

- заяву власника житла чи об’єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (у разі придбання житла);

- документи, що підтверджують статус осіб, на яких поширюється дія пунктів   
19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (у разі наявності);

- довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності).

12. Рішення про надання або про відмову в наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає виконавчий орган Фонду на підставі поданих відповідно до пункту 11 цього Положення документів у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви забудовника.

У разі прийняття рішення про відмову в наданні кредиту виконавчий орган або відділення Фонду в місячний термін у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення виконавчого органу Фонду є підставою для укладення з індивідуальним забудовником кредитного договору.

У разі надання кредиту на придбання житла Фонд надсилає на ім’я власника такого житла гарантійний лист про перерахування на його особистий рахунок, відкритий Фондом у банку, суми кредиту, отриманого позичальником для придбання зазначеного житла. Остаточні розрахунки за придбане позичальником житло проводяться Фондом після отримання засвідченої в установленому порядку копії договору купівлі-продажу.

13. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства з урахуванням вимог цього Положення.

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

14. Зобов’язання позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватися такими способами: договором поруки, оформленим в установленому порядку, договором про іпотеку будівель та / або земельної ділянки, договором застави іншого майна чи майнових прав.

15. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами, поетапно (чотири етапи) згідно з графіком будівництва.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

Графік будівництва з визначеними термінами виконання етапів є складовою кредитного договору.

16. Кредит може надаватися позичальникові матеріальними ресурсами, необхідними для житлового будівництва, або коштами у безготівковій формі, залежно від умов кредитного договору.

17. Видача частин кредиту здійснюється після подання актів виконаних робіт із завершення попереднього етапу будівництва, складених позичальником, підрядною організацією та відділенням Фонду, а в разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником і відділенням Фонду.

Порядок видачі кредиту для спорудження інженерних мереж, під’єднання їх до наявних комунікацій визначається кредитним договором*.*

Позичальник може одержати кошти авансом у безготівковій формі на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання в розмірі до 25 відсотків суми кредиту, якщо це обумовлюється кредитним договором.

18. Термін використання кредиту обумовлюється в кредитному договорі.

Фонд має право зупиняти (припиняти) надання наступної частини кредиту у разі:

- порушення термінів внесення платежів, передбачених кредитним договором;

- погіршення платоспроможності забудовника в момент завершення чергового етапу будівництва, що може поставити під загрозу подальше погашення кредиту;

- порушення інших умов кредитної угоди.

19. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведеться згідно із законодавством.

20. Кошти, передбачені на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі, а також кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок бюджету, перераховуються на реєстраційні рахунки, відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства.

21. Видача коштів позичальникові здійснюється шляхом перерахування коштів на рахунок, відкритий позичальником у банківській установі.

22. Сформовані за рахунок бюджетних джерел кошти Фондів, які не використано у звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.

23. Кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам, зараховуються на відповідні реєстраційні рахунки, відкриті в територіальних органах Державного казначейства, з подальшим спрямуванням на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

24. Витрати Фонду для надання фінансової підтримки індивідуальним забудовникам та за іншими напрямами діяльності, передбаченими пунктом 7 Положення про порядок формування і використання коштів Фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211 (1211-98-п), фінансуються відповідно до затверджених облдержадміністрацією (головним розпорядником коштів) кошторисів за рахунок коштів, одержаних Фондами від проведення кредитування індивідуальних сільських забудовників, включаючи кошти, що надходять від сплати відсотків за користування кредитами, та за рахунок інших джерел фінансування, крім асигнувань коштів державного бюджету.

**IV. Умови погашення кредиту та внесення інших**

**платежів, які передбачені в кредитних договорах**

25. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником через два місяці після завершення терміну використання кредиту, встановленого в пункті 18 цього Положення.

Погашення позичальником кредиту та відсотків за користування ним зараховуються відповідно до умов кредитного договору в такій послідовності:

- відшкодування будь-яких витрат Фонду, пов’язаних зі судовим розглядом та виконанням рішень суду стосовно порушень позичальником умов кредитного договору;

- погашення протермінованої заборгованості з виплати відсотків за користування кредитом та штрафні санкції за них;

- нараховані відсотки;

- погашення прострочених платежів за основним боргом та штрафні санкції за них;

- погашення чергового платежу за основною сумою боргу.

26. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним проводиться на умовах, визначених кредитним договором.

27. За бажанням позичальника, може передбачатися дострокове погашення кредиту та/або внесення плати за користування ним. Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

Забудовник може щороку вносити плату за користування кредитом, починаючи з першого року його одержання, якщо це обумовлено кредитним договором.

28. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі у разі використання кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокового внесення позичальниками інших платежів, передбачених цими договорами. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

За прострочення платежу пеня не нараховується таким позичальникам (за умови їх звернення або повнолітніх членів їхніх сімей з відповідною заявою):

- військовослужбовцям, подружжю, у якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, – з початку і до закінчення особливого періоду;

- резервістам та військовозобов’язаним, подружжю, у якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов’язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період;

- позичальникам, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, що підтверджується довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

29. Факт повного виконання позичальником фінансових зобов’язань за кредитним договором оформляється відповідним актом сторін кредитного договору.

30. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Фонд, відповідно до законодавства, здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

**V. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту**

31. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цим Положенням, до громадянина застосовуються санкції, передбачені законодавством.

32. Позичальники надають представникам Фонду можливість безперешкодного огляду об’єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту, про що складається відповідний акт.

33. Фінансові органи здійснюють контроль за дотриманням Фондом вимог законодавства під час видачі, обслуговування та погашення кредиту.

34. Посадові особи, які допустили порушення умов цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

**У частині заходів забезпечення молоді житлом у Львівській області**

**І. Загальна частина**

1. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні :

- банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства із Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло), здійснює операції з обслуговування кредитів;

- договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі-продажу житла, договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла;

- забудовник – 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 в будинках, які будуються;

- замовник – Держмолодьжитло, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло», інші юридичні особи, яким Держмолодьжитло в установленому порядку делегував повноваження із замовлення будівництва житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

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

- кошти на обслуговування – кошти на покриття витрат, пов’язаних з виконанням Програми, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Держмолодьжитла;

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

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

- кредитні ресурси – кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла; кошти, що надходять від погашення кредитів, наданих з обласного бюджету та бюджетів міст обласного значення у попередніх періодах, та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Держмолодьжитлом на кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

- Держмолодьжитло – замовник та розробник Програми, який організовує в порядку, установленому цим Положенням, пільгові довготермінові кредити молодим сім’ям та одиноким молодим, громадянам на будівництво (придбання) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

- об’єкт кредитування – квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та будинки котеджного типу, які продаються на первинному/вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 років чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються;

- опосередкована вартість житла – показник опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджена наказом Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України на поточний період;

- позичальник – молода сім’я або одинокий молодий громадянин (громадянка), які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

- правління Держмолодьжитла – виконавчий орган Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», який контролює цільове та ефективне використання кредитних ресурсів;

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

- розпорядник коштів – департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації, що відповідно до Програми є розпорядником коштів;

2. Пільгові довгострокові кредити на будівництво і придбання житла за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області надаються Держмолодьжитлом відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584.

2.1. 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, у якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;

- неповна сім’я, у якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

- учасники бойових дій, визначені в пункті 2 Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413, віком до 35 років включно;

- сім’я, у якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування;

- молоді вчені та подружжя, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім’ї, у яких мати або батько є молодим ученим, що потребують покращення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно, 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 в разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність», затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 № 257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад’юнктурі, докторантурі віком до 35 років включно;

- молоді лікарі та молоді вчителі.

3. Кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.

4. Кредит надається молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам 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**

1. Бюджетні призначення на виконання Програми встановлюються рішенням обласної ради про обласний бюджет та змінами до нього на відповідний рік відповідно до Паспорта Програми.

2. Кредитні ресурси у вигляді коштів перераховуються на відповідні рахунки розпорядника коштів у Головному управлінні Державної казначейської служби України у Львівській області. Кредитні ресурси у вигляді об’єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Держмолодьжитлу, обліковуються в грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

3. Кредитні договори укладаються Держмолодьжитлом з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Держмолодьжитла у Державній казначейській службі України.

4. Страхування ризиків Держмолодьжитла і позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов’язань за кредитами здійснюється Держмолодьжитлом відповідно до законодавства.

У період виконання зобов’язання за кредитом збудоване (придбанe) житло підлягає страхуванню позичальником у встановленому порядку.

**III. Умови надання та порядок оформлення кредиту**

1. Кредит відповідно до цього Положення та Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, надається молодим сім’ям та одиноким громадянам на будівництво (придбання) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла за таких умов:

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

- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

- внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий у банку-агенті, з яким у Держмолодьжитла укладений договір про співпрацю, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. м житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в межах визначених відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в порядку, встановленому законодавством.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

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

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

Першу частину першого внеску (кошти попереднього внеску) позичальник сплачує у розмірі не менше ніж 3 (три) відсотки вартості будівництва чи придбання житла, а також кошти за понаднормативну площу та / або різницю між фактичною вартістю будівництва чи придбання житла і вартістю, установленою в розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків позичальника, та суму коштів на страхування фінансових ризиків у період будівництва житла на момент підписання цього Договору. Остаточну суму першого внеску та, у разі зменшення загальної площі житла, відповідну частину коштів кредиту в розмірі згідно з уточненими показниками загальної площі житла та вартості 1 кв. м загальної площі житла, позичальник сплачує після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла.

3. Для отримання кредиту кандидат подає Держмолодьжитлу:

- заяву про надання кредиту;

- довідку про перебування на квартирному обліку (загальний або кооперативний облік) або документи, що підтверджують необхідність покращення 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 (посвідчення учасника бойових дій);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

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

4. Держмолодьжитло подає перелік осіб, зареєстрованих у реєстрі на отримання пільгового довготермінового молодіжного кредиту, профільній постійній комісії Львівської обласної ради, яка визначає осіб кредитування і вносить їх до переліку кандидатів у позичальники, який на підставі рішення профільної постійної комісії погоджує голова профільної постійної комісії ізатверджує голова Львівської обласної ради.

5. Рішення про надання кредиту приймається Держмолодьжитлом протягом 30 днів з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державної казначейської служби України і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

Під час відбору кандидатів у позичальники перевага надається:

- учасникам бойових дій, визначених пунктом 2 Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413;

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

- сім’ям, у яких один з членів сім’ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Положенням;

- неповним сім’ям, у яких мати або батько виховують неповнолітню дитину/дітей;

- сім’ям, у яких чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше 5 років;

- молодим ученим та подружжю, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповним сім’ям, у яких мати або батько є молодим ученим, що потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно, 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 в разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 № 257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад’юнктурі, докторантурі;

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

* молодим лікарям та молодим учителям;

6. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Держмолодьжитлом, виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім’ї та додатково 20 кв. м на сім’ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника.

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.

7. Кредитний договір укладається після прийняття Держмолодьжитлом та погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

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

8. Кредит надається Держмолодьжитлом на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначеними внесками позичальника та сумами коштів на страхування в період будівництва житла.

9. За розпорядженням Держмолодьжитла органи Державної казначейської служби перераховують кошти з відповідного рахунку Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника в банку-агенті та повідомляють про це Держмолодьжитло.

10. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла в безготівковій формі за письмовим розпорядженням Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника на рахунок продавця – фізичної або юридичної особи.

11. У разі відмови (відмова від запропонованих об’єктів, або неплатоспроможність кандидата, або неявка кандидата в установлений термін на письмову вимогу Держмолодьжитла від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання в поточному році пільгових довготермінових кредитів за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області, такий кандидат підлягає включенню до списків кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області на наступний рік.

12. Повторна відмова (відмова від запропонованих об’єктів, або неплатоспроможність кандидата, або неявка кандидата в установлений термін на письмову вимогу Держмолодьжитла від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання в поточному році пільгових довготермінових кредитів за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області, позбавляє такого кандидата права на включення його до списків кандидатів на отримання пільгового довготермінового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету Львівської області на наступний рік.

**IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на**

**його обслуговування**

1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (придбання) житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється 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, щоквартально (не пізніше ніж останній день кварталу) на рахунок Держмолодьжитла в банку-агенті.

2. Розмір щоквартального платежу з погашення кредиту визначається Держмолодьжитлом шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів терміну погашення цього кредиту, з урахуванням вимог Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584.

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

3. Відсоткова ставка кредиту:

- позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою в розмірі 3 відсотки річних від суми зобов’язань за кредитом;

- позичальник, який є учасником бойових дій, звільняється від сплати відсотків за користування 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 в складі сім’ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає до Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого взірця, що підтверджують такі зміни. За умови надання заяви та відповідних документів протягом місяця, зміни вносяться з моменту народження дитини/дітей, в іншому випадку – з моменту написання заяви та поданих документів. На підставі цих документів та відповідно до цього Положення, до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

4. Відсотки за користування кредитом не нараховуються:

- учасникам бойових дій;

- військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

- резервістам та військовозобов’язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.

Умови кредитування, визначені абзацами четвертим - шостим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» подружжям, у якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов’язаним.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування відсотків за користування кредитом носяться шляхом підписання додаткового договору.

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 військової служби в період дії воєнного стану, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов’язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

5. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня в розмірі, установленому кредитним договором. Під час внесення щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

6. Кошти, що сплачуються за погашення кредитів, 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, що 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 та другим цього пункту, та використовуються на подальше надання кредитів.

7. Наданий позичальникові кредит може бути погашений достроково, після чого надалі не нараховуються розрахункові відсотки за користування кредитом.

8. На фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів, передбачених в обласному бюджеті на виконання заходів Програми в поточному році, які в установленому порядку перераховуються на відповідні рахунки Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Держмолодьжитлу одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

У разі виділення кредитних ресурсів у вигляді матеріальних і нематеріальних активів на фінансування зазначених витрат спрямовуються кошти, отримані за рахунок перших внесків позичальників, у розмірі 6 відсотків вартості зазначених активів у грошовому еквіваленті.

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

1. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (придбане) за рахунок кредиту житло визначаються кредитним договором.

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.

2. З метою забезпечення погашення кредиту між Держмолодьжитлом та позичальником укладається Договір про іпотеку збудованого або придбаного житла. У разі кредитування будівництва індивідуального будинку договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

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

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

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

4. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Держмолодьжитло здійснює в порядку, установленому законодавством, передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

5. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається в порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та 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 Держмолодьжитло 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.

6. Розірвання кредитного договору з підстав, зазначених у пунктах 43 і 44 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, здійснює Держмолодьжитло за погодженням з правлінням Держмолодьжитла.

7. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської**  **обласної державної адміністрації** | **Олена ВАСИЛЬКО** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Додаток 4  до Програми |

**ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ, ЗАХОДІВ ТА ПОКАЗНИКІВ**

**з виконання Комплексної програми надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області  
на 2021 – 2025 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва завдання** | **Перелік заходів завдання** | **Показники виконання заходу, один. виміру** | **Виконавець заходу, показника** | **Фінансування** | | **Очікуваний результат** |
| **джерела\*** | **обсяги, тис. грн** |
| **2021 рік\*\*** | | | | | | | |
| **1.** | **Підтримка індивідуального житлового будівництва**  **на селі «Власний дім»** | Надання довгострокових житлових кредитів індивідуальним сільським забудовникам | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування облдержадміністрації  Обласний підтримки індивідуального житлового будівництва на селі | Обласний бюджет | 2893,0 | Здійснення придбання і індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості 13 об’єктів. Середня сума кредиту 222,54 тис. гривень. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2.** | **Забезпечення молоді житлом у Львівській області** | Надання пільгових житлових кредитів молоді на придбання житла | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Львівське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» | Обласний бюджет | 1680,0 | Придбання молоддю 2 квартир. Середня сума кредиту 840,0 тис. гривень. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2022 рік\*\*** | | | | | | | |
| **1.** | **Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»** | Надання довгострокових житлових кредитів індивідуальним сільським забудовникам | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі | Обласний бюджет | 1516,365 | Здійснення придбання та індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості 5 об’єктів. Середня сума кредиту 303,273 тис. гривень. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2.** | **Забезпечення молоді житлом у Львівській області** | Надання пільгових житлових кредитів молоді на придбання житла | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Львівське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» | Обласний бюджет | 403,508 | Придбання квартири однією молодою сім’єю. Середня сума кредиту 403,508 тис. гривень. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2023 рік\*\*** | | | | | | | |
| **1.** | **Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»** | Надання довгострокових житлових кредитів індивідуальним сільським забудовникам | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі | Обласний бюджет | 1541,963 | Покращення житлових умов для семи індивідуальних сільських забудовників. Середня сума кредиту 220,28 тис. гривень. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2.** | **Забезпечення молоді житлом у Львівській області** | Надання пільгових житлових кредитів молоді на придбання житла | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» | Обласний бюджет | 1679,316 | Придбання квартири однією молодою сім’єю. Середня сума кредиту 1679,316 тис. гривень. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2024 рік\*\*** | | | | | | | |
| **1.** | **Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»** | Надання довгострокових житлових кредитів індивідуальним сільським забудовникам | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі | Обласний бюджет | *У межах бюджет-них призна-*  *чень* | Покращення житлових умов індивідуальним сільським забудовниками згідно з бюджетними призначеннями. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2.** | **Забезпечення молоді житлом у Львівській області** | Надання пільгових житлових кредитів молоді на придбання житла | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» | Обласний бюджет | *У межах бюджет-них призна-*  *чень* | Придбання молоддю житла згідно з бюджетними призначеннями. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2025 рік\*\*** | | | | | | | |
| **1.** | **Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»** | Надання довгострокових житлових кредитів індивідуальним сільським забудовникам. | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  облдержадміністрації  Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі | Обласний бюджет | *У межах бюджет-них призна-*  *чень* | Покращення житлових умов індивідуальним сільським забудовниками згідно з бюджетними призначеннями. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
| **2.** | **Забезпечення молоді житлом у Львівській області** | Надання пільгових житлових кредитів молоді на придбання житла | затрат | Департамент архітектури та розвитку містобудування  Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» | Обласний бюджет | *У межах бюджет-них призна-чень* | Придбання молоддю житла згідно з бюджетними призначеннями. |
| продукту |
| ефективності |
| якості |
|  | **Усього на етап або на Програму:** | | | | *У межах бюджетних призначень* | | |

\* вказується кожне джерело окремо.

\*\* завдання, заходи та показники вказуються на кожний рік Програми.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_