ГАЗЕТА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ЗАСНОВАНА В 1990 РОЦІ www.ukurier.gov.ua

УРЯДОВИЙ КУР'ЄР

СЕРЕДА, **19 ЧЕРВНЯ 2019 РОКУ** | ЦІНА ДОГОВІРНА | **№113** (6476)

ОГОЛОШЕННЯ

ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ
голови обласної державної адміністрації — керівника обласної військово-цивільної адміністрації

11 червня 2019 р. Сєвєродонецьк № 493

Зареєстровано
у Головному територіальному управлінні
юстиції у Луганській області
13 червня 2019 р. за № 63/1973

Про затвердження Порядку надання довгострокових пільгових кредитів внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області

Керуючись статтями 6, 17, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» (із змінами), статтями 1, 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» (із змінами), статтею 17 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» (із змінами), враховуючи Порядок оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01 жовтня 2014 року № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб» (із змінами), з метою забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та необхідністю визначення механізму надання їм довгострокових пільгових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла **зобов'язую:**

1. Затвердити Порядок надання довгострокових пільгових кредитів внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області (додається).

2. Визнати таким, що втратило чинність, розпорядження голови обласної державної адміністрації — керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 16 січня 2018 року № 36 «Про затвердження Порядку надання довгострокових пільгових кредитів внутрішньо переміщеним особам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області», зареєстроване у Головному територіальному управлінні юстиції у Луганській області 07 лютого 2018 року за № 6/1762 (із змінами).

3. Розпорядження набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Департаменту будівництва, енергозбереження, архітектури та містобудування Луганської обласної державної адміністрації (Діденко Л. І.) забезпечити опублікування цього розпорядження в установленому законодавством порядку.

5. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

В. о. голови обласної державної адміністрації — керівника обласної військово-цивільної адміністрації
С. ФІЛЬ

Зареєстровано
у Головному територіальному управлінні
юстиції у Луганській області
13 червня 2019 р. за № 63/1973

ПОРЯДОК
надання довгострокових пільгових кредитів внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок встановлює умови та механізм надання довгострокових пільгових кредитів (далі — кредит) громадянам України, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» (із змінами) та які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 жовтня 2014 року № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб» (із змінами), на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок коштів обласного бюджету.

1.2. Кредитування є прямим, адресним (цільовим) і зворотним, здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів в рамках реалізації регіональної цільової програми житлового кредитування внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей на відповідні роки (далі — програма).

1.3. Одержувачем коштів обласного бюджету є Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — фінансова установа).

1.4. Право на отримання кредиту має внутрішньо переміщена особа (далі — кандидат), з урахуванням членів її сім'ї, за умови відсутності у них іншого житла, що належить їм на праві власності, окрім того, що розташоване на території, яка визначена тимчасово окупованою, відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» (із змінами), та/або у населених пунктах на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження (далі — неконтрольована територія), та/або які розташовані на лінії зіткнення згідно з переліками, затвердженими розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085-р «Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення» (із змінами).

1.5. Під членами сім'ї кандидата у цьому Порядку розуміються чоловік (дружина), їхні діти (у тому числі повнолітні), які спільно проживають в одному житловому приміщенні на підконтрольній органам державної влади території Луганської області (далі — підконтрольна територія), пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки.

1.6. Підтвердженням спільного проживання в житловому приміщенні на підконтрольній території є укладений в передбаченому чинним законодавством порядку договір оренди (найму) житла, у змісті якого окрім кандидата (наймача) повинні бути зазначені члени його сім'ї, які проживають разом.

1.7. Кандидат та члени його сім'ї повинні перебувати на обліку внутрішньо переміщених осіб в одному структурному підрозділі з питань соціального захисту населення районної державної адміністрації, виконавчого органу міської ради Луганської області, а інформація про них має міститися в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб.

1.8. Кандидат повинен не менше календарного року перед зверненням за отриманням кредиту працювати на підприємстві, в установі або організації на підконтрольній території.

Повнолітні працездатні члени сім'ї кандидата повинні працювати на підприємствах, в установах, організаціях та/або навчатися на денній формі у закладі вищої освіти та/або перебувати на обліку у центрі зайнятості як особи, які шукають роботу, на підконтрольній території.

1.9. Об'єктом кредитування згідно із цим Порядком є квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються) або продаються на підконтрольній території.

1.10. Кредит надається один раз за одним кредитним договором строком до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку, який обчислюється з дати його укладання.

Відсоткова ставка за користування кредитом становить 3 % річних.

1.11. Обов'язковою умовою для отримання кредиту є платоспроможність кандидата, яка визначається за формулою:

П = (Сд х 3) – (щп + 3 %) > = Pmin x 3,

де П — платоспроможність;

щп — розмір щоквартального платежу (грн);

3 % — відсотки за користування кредитом, перший квартал погашення;

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

Залишок постійного середньомісячного сукупного доходу кандидата та членів його сім'ї після сплати щоквартального платежу в рахунок погашення кредиту та відсотків не може бути меншим, ніж сукупний прожитковий мінімум усіх членів сім'ї кандидата, встановлений згідно із чинним законодавством України на відповідний рік.

1.12. Погашення кредиту може забезпечуватися частково або у повному обсязі поручителем (поручителями).

У разі, якщо рівень платоспроможності кандидата та членів його сім'ї нижче, ніж передбачений цим розрахунком, при визначенні постійного сукупного середньомісячного доходу сім'ї може бути враховано 50 % від середньомісячної суми доходу поручителя (поручителів) за останні шість місяців, який має бути документально підтверджений.

II. Умови надання та порядок оформлення кредиту

2.1. Кредит не надається, якщо кандидат та/або члени його сім'ї раніше вже отримували кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок бюджетних коштів.

У разі, якщо кандидат та/або члени його сім'ї раніше отримували пільговий кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на непідконтрольній території та/або на лінії зіткнення, кредит можливо отримати лише за умови погашення раніше отриманого кредиту.

2.2. Переважне право на отримання кредиту мають кандидати, які:

1) мають трьох і більше дітей;

2) є педагогічними, науково-педагогічними, медичними, фармацевтичними працівниками, працівниками культури та мистецтв, державними службовцями, серед членів сім'ї мають державного службовця;

3) серед членів сім'ї мають осіб з інвалідністю.

2.3. Для отримання кредиту кандидат надає фінансовій установі такі документи:

1) заяву у довільній формі;

2) заповнену анкету;

3) копії паспортів кандидата та членів його сім'ї;

4) копії облікових карток платника податків кандидата та членів його сім'ї (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта);

5) копії свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);

6) копію свідоцтва про шлюб (за наявності);

7) копію свідоцтва про розірвання шлюбу або рішення суду про розірвання шлюбу (за наявності);

8) копії довідок кандидата та членів його сім'ї про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи;

9) копію договору оренди (найму) житла;

10) довідку (у довільній формі) про те, що кандидат не менше календарного року перед зверненням за отриманням кредиту працює на підприємстві, в установі або організації на підконтрольній території або завірену належним чином копію трудової книжки;

11) довідку (у довільній формі) про те, що член сім'ї кандидата навчається на денній формі у закладі вищої освіти на підконтрольній території (за наявності);

12) довідку (у довільній формі) про те, що член сім'ї кандидата працює на підприємстві, в установі або організації на підконтрольній території (за наявності);

13) довідку (у довільній формі) про те, що член сім'ї кандидата працює на підприємстві, в установі або організації на підконтрольній території (за наявності);

14) довідку про доходи кандидата та працездатних членів його сім'ї за останні шість місяців;

15) витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (щодо майна кандидата та членів його сім'ї);

16) копії документів, що підтверджують переважне право на отримання кредиту згідно з пунктом 2.2 цього розділу.

2.4. У разі зміни складу сім'ї, місця роботи чи проживання кандидата та/або членів його сім'ї кандидат у десятиденний строк повинен надати фінансовій установі копії відповідних підтверджуючих документів.

2.5. Збір та обробка персональних даних кандидата, членів його сім'ї та поручителя (поручителів) здійснюється відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» (із змінами).

2.6. Фінансова установа після отримання від кандидатів документів, передбачених пунктом 2.3 цього розділу, формує список кандидатів.

Протягом п'яти робочих днів після визначення обсягів фінансування фінансова установа передає список кандидатів та документи, передбачені пунктом 2.3. цього розділу, на розгляд комісії з питань забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей (далі — Комісія), яка утворюється розпорядженням голови обласної державної адміністрації — керівника обласної військово-цивільної адміністрації.

2.7. За результатами розгляду документів, передбачених пунктом 2.3 цього розділу, Комісія у межах обсягів фінансування приймає рішення про визначення кандидата, який має право на отримання кредиту, враховуючи одну і більше переваг, вказаних у пункті 2.2 цього розділу.

Рішення Комісії оформлюється протоколом, який протягом п'яти робочих днів надається фінансовій установі.

Дії Комісії щодо визначення кандидатів можуть бути оскаржені в установленому чинним законодавством порядку.

2.8. Фінансова установа протягом п'яти робочих днів після отримання протоколу Комісії письмово або іншими засобами зв'язку повідомляє кандидату про прийняте рішення.

2.9. У разі прийняття Комісією рішення про визначення кандидата, який має право на отримання кредиту, кандидат додатково надає фінансовій установі такі документи:

1) заяву про надання кредиту у довільній формі;

2) звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу та нотаріально завірений договір купівлі-продажу житла (у разі придбання житла);

3) договір про участь у фонді фінансування будівництва та/або договір купівлі-продажу житлового або організації на підконтрольній території або завірену належним чином копію трудової книжки (за наявності);

7) довідку про доходи кандидата та працездатних членів його сім'ї за останні шість місяців;

8) договір поруки та документи, що підтверджують доходи поручителя (поручителів) за останні шість місяців (у разі наявності поручителя);

9) витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (щодо майна кандидата та членів його сім'ї).

2.10. Фінансова установа приймає рішення про надання або відмову в наданні кредиту визначеним Комісією кандидатам за умови фактичного надходження кредитних коштів на поточний рахунок Департаменту будівництва, енергозбереження, архітектури та містобудування Луганської обласної державної адміністрації, який є головним розпорядником коштів.

У разі відмови в наданні кредиту фінансова установа у п'ятнадцятиденний строк з моменту прийняття рішення у письмовій формі інформує про це кандидата. Рішення про відмову в наданні кредиту може бути оскаржене кандидатом у встановленому чинним законодавством порядку.

2.11. Після прийняття рішення про надання кредиту між фінансовою установою та кандидатом укладається кредитний договір, після чого кандидат набуває статусу позичальника.

Зміни та доповнення до кредитного договору, у тому числі у випадку зміни позичальника, вносяться шляхом укладання додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною кредитного договору.

III. Визначення розміру кредиту та порядок сплати внесків

3.1. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається фінансовою установою виходячи з норми 21 квадратний метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 квадратного метра на сім'ю (далі — нормативна площа), нормативної вартості 1 квадратного метра будівництва житла за цінами, що діють на час укладання кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування обов'язкового особистого внеску позичальника.

При цьому нормативна вартість 1 квадратного метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження в регіоні, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, округленої за арифметичними правилами до цілого значення в межах однієї гривні.

3.2. Особистий внесок позичальника складається з:

1) обов'язкового внеску у розмірі 6 % нормативної вартості будівництва (реконструкції) житла, обчисленої відповідно до цього Порядку;

2) додаткового внеску в розмірі, який перевищує розмір обов'язкового внеску.

3.3. Якщо фактична площа житла перевищує нормативну площу та/або фактична вартість його будівництва (реконструкції) перевищує нормативну вартість, визначену у кредитному договорі, цю суму, яка є додатковим внеском, позичальник сплачує за власний рахунок.

3.4. Обов'язковий внесок вноситься двома частинами:

1) на момент укладання кредитного договору — не менше половини його розміру;

2) під час остаточного розрахунку — решта коштів, з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла.

3.5. Остаточний розрахунок здійснюється протягом десяти днів після отримання технічного паспорта на збудоване (реконструйоване) житло в установленому чинним законодавством порядку.

3.6. Строки внесення позичальником додаткового внеску та суми вартості частини житла, що перевищує нормативну вартість та/або площу житла, встановлюються у договорі, укладеному між позичальником та замовником будівництва житла або управителем фонду фінансування будівництва.

3.7. Особистий внесок та різниця між фактичною і нормативною вартостями житла вносяться позичальником на свій особистий рахунок. Після цього, за письмовим розпорядженням фінансової установи з розрахункового рахунку на особистий рахунок позичальника територіальні органи Державної казначейської служби України перераховують кредитні кошти.

3.8. За письмовим розпорядженням фінансової установи кошти, отримані позичальником у вигляді кредиту (без урахування страхових внесків) та внесені ним як особисті внески, спрямовуються на фінансування будівництва (реконструкції) житла шляхом перерахування банку, який за договором, укладеним з фінансовою установою, здійснює операції з обслуговування кредитів (далі — банк-агент), з особистого рахунку позичальника на рахунок замовника будівництва або управителя фонду фінансування будівництва.

3.9. Порядок перерахування вказаних коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок замовника будівництва (або управителя фонду фінансування будівництва) визначається укладеним між ними договором.

житлово-комунального господарства України;

експертна оцінка вартості житла;

договірна ціна вартості житла без урахування особистого внеску позичальника.

3.11. Для отримання кредиту на придбання житла кандидат повинен укласти з продавцем договір купівлі-продажу, який засвідчується нотаріально.

За письмовим розпорядженням фінансової установи на особистий рахунок позичальника територіальні органи Державної казначейської служби України перераховують кредитні кошти.

Особистий внесок позичальника складається з:

обов'язкового внеску в розмірі 6 % нормативної вартості придбаного житла, обчисленої відповідно до цього Порядку;

додаткового внеску в розмірі, що перевищує розмір обов'язкового внеску.

3.12. Якщо фактична площа та/або фактична вартість житла перевищують його нормативну площу та/або вартість, визначені у кредитному договорі, цю суму позичальник сплачує за власний рахунок.

Особистий внесок у разі придбання житла вноситься на особистий рахунок в день укладання кредитного договору.

3.13. З метою забезпечення погашення кредиту між фінансовою установою та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла.

3.14. Відповідно до умов кредитного договору та договору купівлі-продажу кредитні кошти та особисті внески спрямовуються на придбання житла.

За письмовим розпорядженням фінансової установи банк-агент з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця перераховує отримані позичальником кошти у вигляді кредиту та внесені ним як особисті внески.

3.15. Страхування відповідальності позичальника перед третіми особами за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) житла, добровільне страхування позичальника від нещасних випадків на період виконання зобов'язань за кредитним договором та обов'язкове страхування вже збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, яке є предметом іпотеки, здійснюються відповідно до чинного законодавства, умов кредитного договору та договорів страхування.

Кошти на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) житла надаються позичальнику за рахунок кредитних коштів та повертаються позичальником при погашенні кредиту згідно з умовами цього Порядку та кредитного договору.

Страхові внески щодо страхування позичальника від нещасного випадку та страхування предмету іпотеки сплачуються позичальником за власний рахунок відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного між ним та страховою компанією.

Копії договорів страхування позичальник надає фінансовій установі.

3.16. Фінансування витрат фінансової установи за рахунок бюджетних коштів, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, складає 3 % обсягів кредитних ресурсів.

Плата за супровід фінансовою установою кредитного договору встановлюється у кредитному договорі та здійснюється за рахунок коштів позичальника.

IV. Порядок погашення кредиту

4.1. Строк погашення кредиту визначається з урахуванням його розміру та щоквартального платежу позичальника відповідно до кредитного договору.

4.2. Повернення кредиту і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування банком-агентом коштів на рахунок позичальника.

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться щоквартально (не пізніше ніж в останній день) в порядку, визначеному кредитним договором, на рахунок фінансової установи в банку-агенті.

Порядок та строки внесення платежів з погашення кредиту, сплати відсотків та плата за супровід фінансовою установою кредитного договору визначаються у кредитному договорі.

4.3. Розмір щоквартального платежу визначається шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку дії кредитного договору.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

4.4. При визначенні щоквартальних платежів враховуються такі пільги:

1) позичальник, який має одну дитину віком до 18 років, звільняється від сплати 3 % річних за користування кредитом;

2) позичальник, який має двох дітей віком до 18 років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом, а також за рахунок бюджетних коштів йому погашається 25 % суми зобов'язань за кредитом;

нок укладає договір про добровільне страхування від нещасних випадків. Строки внесення страхових внесків додатково зазначаються у кредитному договорі.

сплати відсотків за користування кредитом, а також за рахунок бюджетних коштів йому погашається 50 % суми зобов'язань за кредитом.

4.5. Якщо у складі сім'ї позичальника відбулися зміни, які дають йому право на отримання вказаних пільг, він протягом місяця подає фінансовій установі заяву та документи, що їх підтверджують.

На підставі цих документів до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

Після отримання зазначених у пункті 4.4 цього розділу пільг позичальник не може бути їх позбавлений, крім випадків, коли пільги отримано на підставі документів, що містять неправдиві відомості, позичальника позбавлено батьківських прав або надання пільг у судовому порядку визнано неправомірним.

4.6. У разі прострочення платежу з позичальника стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка обчислюється від суми несвоєчасно сплачених грошових коштів за кожний день прострочення. При внесенні щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім — прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

4.7. Кошти, які сплачуються в рахунок погашення кредитів, відсотки і пеня зараховуються до спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

4.8. Наданий позичальнику кредит може бути достроково погашений.

4.9. У кредитному договорі встановлюються умови його дострокового розірвання.

V. Умови набуття права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло

5.1. Порядок набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок коштів кредиту житло визначаються чинним законодавством України. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням відповідних документів, здійснюється за рахунок позичальника.

Позичальник у тижневий термін з дати складання правовстановлюючих документів на житло, документів про реєстрацію речових прав позичальника на нерухоме майно, технічного паспорта на нерухоме майно надає їх копії фінансовій установі.

5.2. У разі смерті позичальника зобов'язання за кредитним, іпотечним договорами, договорами страхування переходять до спадкоємців у разі надання ними згоди, що оформлюється відповідними змінами до них.

У разі відсутності спадкоємців або їх відмови взяти на себе зазначені зобов'язання фінансова установа вживає передбачені чинним законодавством заходи.

5.3. Фінансова установа вправі в односторонньому порядку розірвати кредитний договір у разі невиконання позичальником передбачених ним умов, неукладання іпотечного договору, договорів поруки або страхування, встановлення факту отримання на пільгових умовах позичальником інших кредитів за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

Директор Департаменту будівництва, енергозбереження, архітектури та містобудування Луганської обласної державної адміністрації
Л. ДІДЕНКО