



ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ

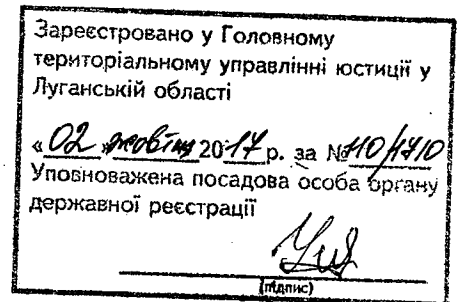
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови обласної державної адміністрації –
керівника обласної військово-цивільної адміністрації

07 Вересня 2017р.

м. Сєвєродонецьк

№ 641



Про затвердження Порядку надання довгострокових пільгових кредитів учасникам антитерористичної операції на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області

Керуючись статтями 6, 17, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статтями 1, 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», враховуючи Порядок надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 № 413, у зв'язку з необхідністю забезпечення житлом учасників антитерористичної операції та з метою виконання Регіональної цільової програми житлового кредитування учасників антитерористичної операції та членів їх сімей у Луганській області на 2017-2021 роки, затвердженої розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 19 травня 2017 № 312:

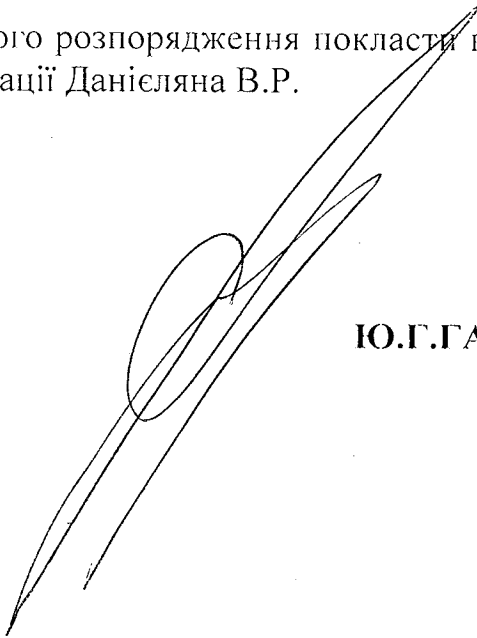
1. Затвердити Порядок надання довгострокових пільгових кредитів учасникам антитерористичної операції на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області, що додається.

2. Розпорядження набирає чинності з дня його опублікування в газеті «Вісник Луганщини», але не раніше дня його державної реєстрації у Головному територіальному управлінні юстиції у Луганській області.

3. Департаменту масових комунікацій Луганської обласної державної адміністрації (Костенко О.В.) забезпечити оприлюднення цього розпорядження в газеті «Вісник Луганщини».

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови обласної державної адміністрації Даніеляна В.Р.

Голова обласної державної
адміністрації – керівник обласної
військово-цивільної адміністрації

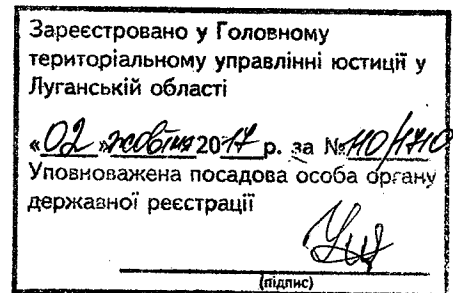


Ю.Г.ГАРБУЗ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови обласної
державної адміністрації –
керівника обласної військово-
цивільної адміністрації

07 вересня 2014 р. № 641



ПОРЯДОК

надання довгострокових пільгових кредитів учасникам антитерористичної операції 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) особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення та в установленому порядку отримали статус учасника бойових дій (далі – учасники АТО), на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок коштів обласного бюджету.

1.2. Кредитування є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

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 мають учасники АТО, які:
перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, з урахуванням членів їх сімей (чоловік, дружина та діти), які перебувають на такому обліку;

постійно проживають у гуртожитку (місце проживання зареєстроване в установленому законодавством порядку) та забезпечені житловою площею, що не перевищує 9 квадратних метрів на одного члена сім'ї, за умови відсутності іншого житла, що належить їм на праві власності та розташоване на території, де органи державної влади здійснюють свої повноваження.

1.5. Об'єктом кредитування згідно із цим Порядком є квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються) або продаються на території Луганської області, де органи державної влади здійснюють свої повноваження.

1.6. 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 укладання кредитного договору.

Відсоткова ставка за користування кредитом становить 3 % річних.

1.7. Обов'язковою умовою для отримання кредиту є платоспроможність учасника АТО, яка визначається за формулою:

$$П = (сд \times 3) - (щп + 3\%) \geq P \text{ min} \times 3,$$

де П – платоспроможність;

сд – сукупний дохід членів сім'ї на місяць (грн);

щп – розмір щоквартального платежу (грн);

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

P min – сукупний прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

Залишок постійного середньомісячного сукупного доходу учасника АТО 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.

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

У разі, якщо рівень платоспроможності учасника АТО та членів його сім'ї нижче, ніж передбачений цим розрахунком, при визначенні постійного сукупного середньомісячного доходу сім'ї може бути враховано 50 відсотків 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 особам, які раніше вже отримували кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок бюджетних коштів.

2.2. Переважне право на отримання кредиту мають учасники АТО, які:
під час участі в антитерористичній операції отримали контузію, поранення, каліцтво, що призвели до інвалідності;
отримали державні відзнаки та нагороди за участь в антитерористичній операції;
мають трьох і більше дітей.

2.3. Для отримання кредиту учасник АТО надає фінансовій установі такі документи:

- заяву у довільній формі;
- заповнену анкету;
- копії паспортів учасника АТО та повнолітніх членів його сім'ї;
- копії облікових карток платника податків учасника АТО 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);
- копії свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);
- копію свідоцтва про шлюб (за наявності);
- копію свідоцтва про розірвання шлюбу або рішення суду про розірвання шлюбу (за наявності);
- звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу (у разі придбання житла);
- довідки про перебування на квартирному обліку учасника АТО та членів його сім'ї;
- довідку про склад сім'ї;
- документи, які підтверджують забезпечення житловою площею у гуртожитку, що не перевищує 9 квадратних метрів на одного члена сім'ї;
- довідку з місця роботи учасника АТО та повнолітніх працездатних членів його сім'ї за останні шість місяців, у разі потреби – договір поруки, документи, що підтверджують доходи поручителя (поручителів) за останні шість місяців;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (щодо майна учасника АТО та членів його сім'ї);
- копію посвідчення учасника бойових дій;
- копії документів, що підтверджують переважне право на отримання кредиту згідно з пунктом 2.2 розділу II цього Порядку.

2.4. Збір та обробка персональних даних учасника АТО здійснюється відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

Відповідальність за достовірність наданої інформації несе безпосередньо учасник АТО.

2.5. Фінансова установа після отримання документів від учасника АТО, передбачених пунктом 2.3 розділу II цього Порядку, передає ці документи на розгляд комісії з питань забезпечення житлом учасників АТО та членів їх сімей

(далі – Комісія), яка утворюється розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації.

2.6. За результатом розгляду документів Комісія приймає рішення про визначення учасника АТО, який має право на отримання кредиту (далі – кандидат), враховуючи, що переважне право надається учасникам АТО, які мають одну і більше переваг, визначених пунктом 2.2 розділу II цього Порядку. Рішення Комісії оформлюється протоколом.

Дії Комісії щодо визначення кандидатів можуть бути оскаржені у встановленому чинним законодавством порядку.

2.7. Рішення про надання або відмову в наданні кредиту обраним Комісією кандидатам приймається фінансовою установою за умови фактичного надходження кредитних коштів.

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

2.8. Після прийняття фінансовою установою 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.

2.9. Позичальник щороку в період дії кредитного договору за власний рахунок укладає договір про добровільне страхування від нещасних випадків. Строки внесення страхових внесків за договором страхування додатково зазначаються у кредитному договорі.

III. Визначення розміру кредиту та порядок сплати внесків

3.1. Розмір кредиту на будівництва (реконструкцію) житла визначається фінансовою установою виходячи з норми 21 квадратний метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 квадратних метрів 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, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України й

округленої згідно з арифметичними правилами до цілого значення в межах однієї гривні.

3.2. Особистий внесок позичальника складається з:

обов'язкового внеску у розмірі 6 відсотків нормативної вартості будівництва (реконструкції) житла, обчисленої відповідно до цього Порядку; додаткового внеску в розмірі, який перевищує розмір обов'язкового внеску.

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

3.3. Обов'язковий внесок вноситься двома частинами:

на момент укладання кредитного договору – не менше половини його розміру;

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

Остаточний розрахунок здійснюється протягом 10 днів після отримання технічного паспорта на збудоване (реконструйоване) житло у встановленому чинним законодавством порядку.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

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

позичальником та замовником будівництва або управителем фонду фінансування будівництва.

3.8. Розмір кредиту на придбання житла визначається виходячи з норми 21 квадратний метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 квадратних метра на сім'ю. Нормативна вартість житла визначається з найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 квадратного метра загальної площі житла, експертної оцінки або договірної ціни вартості житла без урахування особистого внеску позичальника.

3.9. Для отримання кредиту на придбання житла кандидат повинен укласти з продавцем договір купівлі-продажу житла, 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 відсотків нормативної вартості придбаного житла, обчисленої відповідно до цього Порядку;

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

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

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

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

3.11. Протягом дії кредитного договору позичальник здійснює страхування предмета іпотеки. Страхові внески сплачуються позичальником за власний рахунок відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного позичальником зі страховою компанією.

Копії договорів страхування надаються позичальником фінансовій установі.

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

Банк-агент перераховує ці кошти з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця. Перерахування позичальником на рахунок страхової компанії страхових внесків зі страхування майна, яке є предметом іпотеки, та зі страхування позичальника від нещасних випадків здійснюються за власний

рахунок позичальника відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного позичальником зі страховою компанією.

3.13. 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.

Ці договори укладаються за власний рахунок позичальника між ним та страховою компанією, окрім коштів на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) житла. Вказані кошти надаються позичальнику за рахунок кредитних коштів та повертаються позичальником при погашенні кредиту згідно з умовами цього Порядку та кредитного договору.

IV. Порядок погашення кредиту

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

4.2. Повернення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) або 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 щокварталу (не пізніше ніж в останній день кварталу) в порядку, визначеному кредитним договором, на рахунок фінансової установи в банку-агенті.

Порядок та строки внесення платежів з погашення кредиту та сплати відсотків 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. У разі загибелі (смерті) позичальника під час проходження ним служби у період проведення антитерористичної операції, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, яка існувала на момент його загибелі (смерті).

4.5. При визначенні щоквартальних платежів враховуються такі пільги:
позичальник, який має одну дитину віком до 18 років, звільняється від сплати 3 % річних за користування кредитом;

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

позичальник, який має трьох і більше дітей до 18 років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом, а також такому позичальнику за рахунок бюджетних коштів погашається 50 % суми зобов'язань за кредитом.

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

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

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.

Копії правовстановлюючих документів на житло, документи про реєстрацію речових прав позичальника на нерухоме майно, технічний паспорт на нерухоме майно у тижневий термін з дати складання цих документів надаються позичальником фінансовій установі.

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

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 умов кредитного договору, неукладання позичальником іпотечного договору або договорів страхування, встановлення факту отримання на пільгових умовах позичальником інших кредитів за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

Керівник апарату



І.М.КАЛІНІНА