



ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ

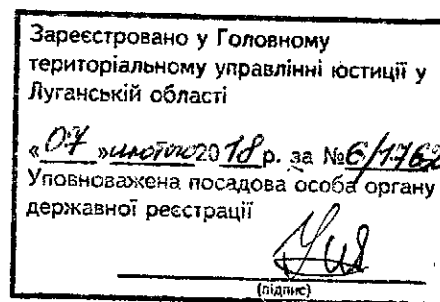
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови обласної державної адміністрації –
керівника обласної військово-цивільної адміністрації

16 січня 2018р.

м. Сєвєродонецьк

№ 36



**Про затвердження Порядку надання довгострокових пільгових кредитів
внутрішньо переміщеним особам 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», статтею 17 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», 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», з метою реалізації Регіональної цільової програми щодо підтримки та адаптації внутрішньо переміщених осіб у Луганській області на 2017-2018 роки, затвердженої розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 03 лютого 2017 року № 65, та необхідністю забезпечення житлом зазначеної категорії громадян:

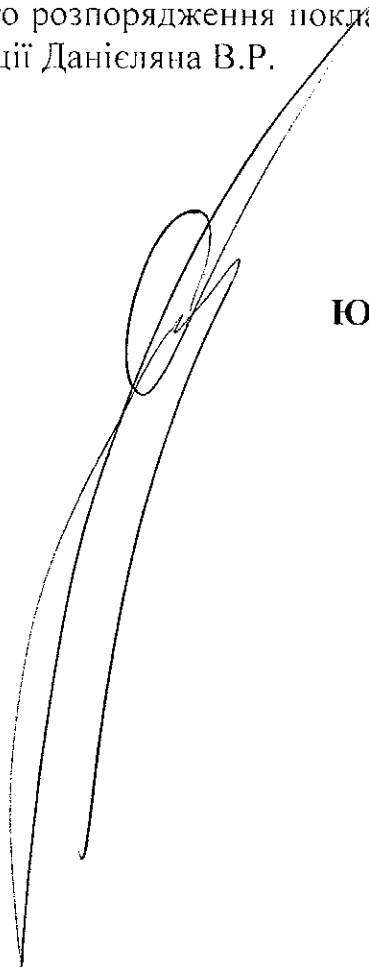
1. Затвердити Порядок надання довгострокових пільгових кредитів внутрішньо переміщеним особам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області, що додається.

2. Розпорядження набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

3. Департаменту масових комунікацій Луганської обласної державної адміністрації (Костенко О.В.) забезпечити опублікування цього розпорядження в офіційних друкованих виданнях обласної державної адміністрації – обласної військово-цивільної адміністрації.

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

Голова обласної державної
адміністрації – керівник обласної
військово-цивільної адміністрації

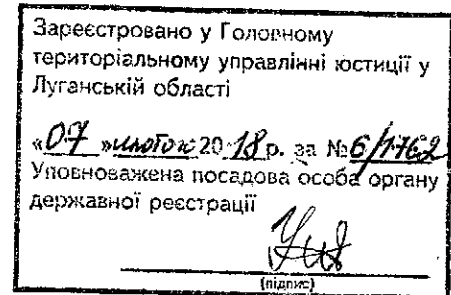
A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned to the right of the official title and above the printed name.

Ю.Г.ГАРБУЗ

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

16 січня 2018 р. № 36



ПОРЯДОК

надання довгострокових пільгових кредитів внутрішньо переміщеним особам 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» 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», 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 має внутрішньо переміщена особа (далі – кандидат), з урахуванням членів її сім'ї, за умови відсутності у зазначених осіб іншого житла, що належить їм на праві власності, ніж те, яке 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», та/або у населених пунктах на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження (далі – непідконтрольна територія), та/або які розташовані на лінії зіткнення згідно з переліками, затвердженим 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».

1.5. Під членами сім'ї кандидата розуміються чоловік (дружина) та діти, які проживають разом в одному житловому приміщенні на підконтрольній органам державної влади території Луганської області (далі – підконтрольна територія).

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 та працездатні члени його сім'ї повинні не менше календарного року перед зверненням за отриманням кредиту працювати на підприємствах, в установах або організаціях 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:

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

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 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 особам, які раніше вже отримували кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок бюджетних коштів.

У разі, якщо кандидат раніше отримував 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) 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;

2) мають трьох і більше дітей;

3) отримали державні відзнаки та нагороди;

4) педагогічні та науково-педагогічні, медичні і фармацевтичні працівники, працівники культури та мистецтв, державні службовці;

5) 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 повнолітніх 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) звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу (у разі придбання житла);
- 9) копії довідок кандидата та членів його сім'ї про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи;
- 10) копію договору оренди (найму) житла;
- 11) довідку (у довільній формі) про те, що кандидат та працездатні члени його сім'ї не менше календарного року перед зверненням за отриманням кредиту працюють на підприємствах, в установах або організаціях на підконтрольній території;
- 12) довідку з місця роботи кандидата та працездатних членів його сім'ї за останні шість місяців, у разі потреби – договір поруки, документи, що підтверджують доходи поручителя (поручителів) за останні шість місяців;
- 13) витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (щодо майна кандидата та членів його сім'ї);
- 14) 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 кандидата та членів його сім'ї здійснюється відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

2.5. Фінансова установа після отримання документів від кандидата, передбачених пунктом 2.3 розділу II цього Порядку, передає їх 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.

2.6. За результатом розгляду документів Комісія приймає рішення про визначення кандидата, який має право на отримання кредиту, враховуючи, що переважне право надається особам, які мають одну і більше переваг, вказаних у пункті 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. Фінансова установа приймає рішення про надання або відмову в наданні кредиту визначеним Комісією кандидатам 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 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 додатково зазначаються у кредитному договорі.

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 згідно з 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 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 10 днів після отримання технічного паспорта на збудоване (реконструйоване) житло у встановленому 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.

3.10. Розмір кредиту на придбання житла визначається виходячи з норми 21 квадратний метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 квадратного 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.

3.11. 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 в 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. Протягом дії кредитного договору позичальник здійснює страхування предмета іпотеки. Страхові внески сплачує за власний рахунок відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного між ним та страховою компанією.

Копії договорів страхування надаються позичальником фінансовій установі.

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

Банк-агент перераховує ці кошти з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця. Позичальник за власний рахунок перераховує страховим

компаніям внески зі страхування його від нещасних випадків та майна відповідно до укладених між ними договорами та умов кредитного договору.

3.16. 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.

3.17. 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 коштів на рахунок позичальника в банку-агенті.

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться щокварталу (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;

3) позичальник, який має трьох і більше дітей до 18 років, звільняється від 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.

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

Керівник апарату



I.M.КАЛІНІНА