

## ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

\_\_\_ сесія VIII скликання

**РІШЕННЯ № \_\_\_\_\_**

від \_\_\_\_\_ 2017 року

**Про затвердження Комплексної програми надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2018 – 2020 роки**

На підставі пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»; з метою сприяння сільським мешканцям у вирішенні їх житлово-комунальних проблем шляхом надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво та придбання житлових будинків, влаштування інженерних мереж, підвищення житлово-побутових умов сільського населення, подальшого впровадження державної політики розвитку села, спрямованої на підвищення рівня інженерного облаштування села, що сприятиме підвищенню рівня його привабливості для населення та створить передумови для спорудження і придбання житлових будинків, а також створення належних умов для розв'язання житлової проблеми громадян області, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, ряду інших пільгових категорій, які першочергово/позачергово потребують покращення житлових умов, підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей, їх гармонійного розвитку як одного із чинників становлення та самореалізації молоді в інтересах суспільства і держави; враховуючи висновки постійних комісій з питань бюджету, соціально-економічного розвитку і з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території та архітектури, Львівська обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Комплексну програму надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2018 – 2020 роки (далі - Комплексна програма), що додається.

2. Враховуючи те, що Комплексна програма охоплює питання надання житлових кредитів сільським забудовникам, визнати таким, що втратило чинність, рішення III сесії VII скликання Львівської обласної ради від 29 березня 2016 року № 147 «Про затвердження Регіональної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2016 – 2020 роки».

3. Рекомендувати Львівській обласній державній адміністрації (О. Синютка) включати визначені Комплексною програмою завдання, заходи і показники до проекту Програми соціально-економічного та культурного розвитку Львівської області на відповідний рік, з урахуванням розгляду її виконання за звітний період на сесії Львівської обласної ради.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку (О. Домчак) і з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території та архітектури (В. Саган).

Голова обласної ради

Олександр ГАНУЩИН



**ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**Департамент архітектури та розвитку  
містобудування обласної державної адміністрації**

**КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА  
надання житлових кредитів окремим  
категоріям громадян у Львівській області  
на 2018 – 2020 роки**

**Львів - 2017**

**КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА**  
**надання житлових кредитів окремим категоріям громадян**  
**у Львівській області на 2018 – 2020 роки**

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

Комплексна програма надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2018 – 2020 роки (далі – Програма) спрямована на ефективне використання доступних бюджетних ресурсів для сприяння сільським мешканцям та молоді у вирішенні їхніх житлово-побутових проблем. Програма включає 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, придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж.

Крім того, складною залишається демографічна ситуація. Недостатній рівень доходів та 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 в свою чергу негативно позначається на соціально-економічному розвитку Львівської області в цілому. Крім того, переважна більшість учасників АТО не мають власного житла або потребують 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 та покращення належних умов з метою розв'язання житлової проблеми громадян області, а також, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, ряду інших пільгових категорій, які першочергово/позачергово потребують покращення житлових умов, підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей та 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 та молодим сім'ям самостійно розв'язувати власні житлові проблеми.

Найбільш оптимальним шляхом розв'язання житлового питання є розроблення та 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 та 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.

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

Програма є соціально-економічною формою довгострокової регіональної політики, спрямованої на сприяння в розвитку сільських заходів щодо 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.

### **II. Завдання Програми в частині заходу забезпечення молоді житлом у Львівській області.**

Реалізація Програми сприятиме вирішенню 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 не бюджетних джерел фінансування будівництва (фінансових ресурсів населення);

- збільшення обсягів сплати податків та обов'язкових відрахувань (забезпечення замовлень будівельних підприємств, виробників будматеріалів, банків, транспортних та інших суміжних підприємств, створення робочих місць);

- отримання коштів від повернення кредитів до відповідного бюджету в якості відновлювального ресурсу, що спрямовується на подальше виконання програми;

- зміцнення професійного ядра кадрів у галузях освіти, охорони здоров'я, військової справи, державної служби за рахунок закріплення на робочих місцях спеціалістів та фахівців з високим рівнем кваліфікації, підвищення престижу вказаних професій;

- покращання соціального стану та демографічної ситуації в Львівській області.

- надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім громадянам, що потребують поліпшення житлових умов на будівництво і придбання житла та їх обслуговування.

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

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

### **I. 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 Львівського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – Львівський обласний фонд), наданих у попередні роки.

Вищезазначені кошти акумулюються на спеціальних казначейських рахунках Львівського обласного фонду.

Крім того, Львівським обласним фондом використовуються кошти державного, районних та сільських (селищних) бюджетів, залучені в установленому порядку.

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

Фінансування Програми передбачається за рахунок коштів бюджетів всіх рівнів та здійснюється в межах загальних призначень, затверджених відповідним

бюджетом на конкретний рік, з урахуванням реальної потреби у кредитах зазначених у Програмі категорій громадян, а також шляхом залучення коштів загального та спеціального фонду обласного бюджету та міст обласного значення Львівської області.

На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів Львівського регіонального управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі Львівське регіональне управління Держмолодьжитла).

Кошти в розмірі 6 відсотків кредитних ресурсів, отриманих з місцевих бюджетів та інших джерел фінансування, перераховуються в установленому порядку на відповідні рахунок Львівського регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Львівському регіональному управлінню Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

Щороку окремо визначається обсяг коштів для фінансування Програми, в 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 та самотнім молодим громадянам.

## **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».**

Львівський 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», затверджених 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, затвердженого Постановою КМУ від 03.08.1998 р. №1211, (зі змінами і доповненнями) з урахуванням місцевих умов додаток 3 до Програми.

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

- постійно проживають в сільській місцевості;
- будують об'єкти кредитування в сільській місцевості;
- працюють:

а) в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства;

б) інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села;

в) на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району;

- 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", та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб" (Постанова Кабінету Міністрів України №115 від 24.02.2016 р.);

- пенсіонерам, що постійно проживають у сільській місцевості, кредит надається для добудови незавершеного будівництвом житла та спорудження інженерних мереж.

Кредити надаються на:

- спорудження житлових будинків;
- добудову та реконструкцію житлових будинків;
- спорудження інженерних мереж;
- придбання незавершеного будівництва та готового житла.

Сума кредиту та відсоткова ставка:

- нове будівництво – до 300,0 тис. грн.;
- придбання житлового будинку – до 200,0 тис. грн.;
- добудова, реконструкція житлового будинку – до 150,0 тис.грн.;
- спорудження інженерних мереж – до 50,0 тис.грн.;
- кредитна ставка – 3% річних;
- сім'ям, що мають 3-х і більше дітей – безвідсотково;
- термін кредиту – до 20 років, а для молодих і неповних сімей – до 30 років.

Організаційна форма кредитування:

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

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

Критерії добору учасників для участі у Програмі.



У першочерговому порядку кредит надається:

- індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва;
- молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях;
- 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”, та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб”; (Постанова Кабінету Міністрів України №115 від 24.02.2016 р.);
- пріоритет при 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, в 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 Львівським регіональним управлінням державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001р. № 584 з урахуванням місцевих умов додаток 3 до Програми.

1. Право на отримання кредиту мають сім'ї та самотні молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;
- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- самотні молоді громадяни віком до 35 років включно;
- військовослужбовці та бійці добровольчих батальйонів, які є учасниками антитерористичної операції та члени їх сімей, добровольці, а також учасники бойових дій, визначені у пункті 2 Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність

України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 413 віком до 35 років включно;

- сім'я, в якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше 5 років;
- молоді вчені, подружжя, в 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 у разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України "Про наукову і науково-технічну діяльність", затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад'юнктурі, докторантурі віком до 35 років включно.

2. 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 29.05.2001р. № 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.

3. Кредит відповідно 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 в банку-агенті, з яким у Львівському регіональному управлінні Держмолодьжитла 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 Мінрегіону, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в межах 4 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) у розмірі не менше 3 (трьох) відсотків вартості будівництва чи придбання житла, а також 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 суми коштів на страхування в період будівництва житла на момент підписання цього Договору;

Остаточну суму першого внеску та, у разі зменшення загальної площі житла, – відповідну частину коштів кредиту у розмірі згідно з уточненими показниками загальної площі житла та вартості 1 кв. м. загальної площі житла після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла.

4. Для отримання кредиту кандидат подає Львівському регіональному управлінню Держмолодьжитла такі документи:

- 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, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

Львівське регіональне управління Держмолодьжитла подає перелік осіб, зареєстрованих у Львівському регіональному управлінні Держмолодьжитла на отримання пільгового довготермінового молодіжного кредиту та перелік осіб – учасників АТО, що звернулись до Львівського регіонального управління Держмолодьжитла, який погоджує профільна комісія з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території та архітектури Львівської обласної ради і затверджується Головою Львівської обласної ради.

Рішення про надання кредиту приймається Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом 30 днів з дня подання документів за

умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

5. Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається у наступному порядку:

- військовослужбовцям-учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей, а також учасникам бойових дій, визначених пунктом 2 «Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 413;
- молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень;
- сім'ям, в яких один з членів сім'ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Положенням;
- неповним сім'ям, в яких мати або батько виховують неповнолітню дитину/дітей;
- сім'ям, в якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше 5 років;
- молодим ученим, подружжю, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповним сім'ям, в 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 у разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 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;

6. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 в 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 Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначеними внесками позичальника та сумами коштів на страхування в період будівництва житла.

За розпорядженням Львівського регіонального управління Держмолодьжитла органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунку Львівського регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Львівське регіональне управління Держмолодьжитла.

8. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла банком-агентом 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 у встановлений термін на письмову вимогу Львівського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання у 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 у встановлений термін на письмову вимогу Львівського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до

списку кандидатів на отримання у 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.

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

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

Виконання Програми дасть змогу:

- реалізації державної політики України в галузі житлового будівництва;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва;
- забезпечення можливості будівництва (реконструкції) житла для всіх сільських мешканців області, які потребують поліпшення житлових умов.

Зазначена Програма є інструментом для вирішення нагальних проблем, що стоять перед соціальною сферою 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, розв'язати її житлові проблеми, поліпшити демографічну ситуацію в країні;
- підвищити можливість і збільшити доступність отримання житла молодими сім'ями та одинокими молодими громадянами, в першу чергу з числа учасників антитерористичної операції;
- створити умови для збереження кадрового та інтелектуального потенціалу міста та області та попередити втрати трудових ресурсів шляхом забезпечення молоді житлом;
- створити умови для поліпшення демографічної ситуації в області та у країні загалом;
- поширити молодіжне житлове будівництво у Львівській області;
- організувати системну ресурсну підтримку молодіжного житлового будівництва в області (у т.ч. у містах обласного та районного значення).

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

### I. Координація та контроль за ходом виконання Програми в частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім».

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

Контроль за правильністю та ефективністю використання коштів здійснює спостережна рада Львівського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

### II. Координація та контроль за ходом виконання Програми в частині заходу забезпечення молоді житлом у Львівській області.

Відповідальність за повне використання коштів згідно з цільовим призначенням покладається на Львівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». Фінансова звітність про використання коштів обласного бюджету складається і подається у встановленому порядку і визначені терміни. До фінансової звітності додається інформація про обсяги кредитування в розрізі позичальників.

Львівське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» щороку до 15 січня готує і подає Департаменту містобудування та архітектури Львівської обласної державної адміністрації інформацію про стан виконання заходу Програми.

В.о. директора департаменту  
архітектури, та розвитку  
містобудування



  
ОКСАНА ТКАЧУК

## ПАСПОРТ

### Комплексна програма надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2018 – 2020 роки

1. Ініціатор розроблення Програми:  
департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації.
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про затвердження Програми \_\_\_\_\_.
3. Розробник Програми:  
департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації.
4. Співрозробник Програми:
  - Львівський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;
  - Львівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5. Відповідальні виконавці Програми:
  - департамент архітектури та розвитку містобудування облдержадміністрації;
  - Львівський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;
  - Львівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6. Учасники (співвиконавці) Програми:
  - райдержадміністрації;
  - органи місцевого самоврядування;
  - Львівський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
  - Львівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
7. Термін реалізації Програми 2018 – 2020 роки.
8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми: усього, в межах бюджетних призначень.

В.о.начальника управління архітектури,  
містобудування та інфраструктурних проєктів



ОКСАНА ТКАЧУК



**РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**  
на виконання Комплексної програми  
надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області  
на 2018–2020 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	тис. грн		
	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Усього, тис.грн	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень
у тому числі			
Державний бюджет	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень
Обласний бюджет	2000,0	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень
Місцеві бюджети	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень

Т.в.о. директора департаменту архітектури та  
розвитку містобудування



ОКСАНА ТКАЧУК

**ПЕРЕЛІК ЗАХОДІВ**  
з виконання Комплексної програми  
надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області  
на 2018–2020 роки

Найменування заходу	Виконавець	Термін виконання	Роки	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн.		
				обласний бюджет	Державний бюджет	Місцевий бюджет
1. підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»	Департамент архітектури та містобудування Львівської обласної державної адміністрації  Львівський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	2018-2020	2018	1000,0	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень
			2019	в межах бюджетних призначень		
			2020	в межах бюджетних призначень		

2. забезпечення молоді житлом у Львівській області	Департамент архітектури та містобудування Львівської обласної державної адміністрації Львівське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	2018-2020	2018	1000,0	в межах бюджетних призначень	в межах бюджетних призначень
			2019	в межах бюджетних призначень		
			2020	в межах бюджетних призначень		

Т.в.о. директора департаменту архітектури та розвитку містобудування



ОКСАНА ТКАЧУК

## ПОЛОЖЕННЯ про правила, умови і порядок надання пільгових довготермінових житлових кредитів

Це 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 2018 – 2020 роки (далі - Програма).

### I. В 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 Львівським 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 у цих Правилах, мають таке значення:

кредит - сума коштів або матеріальні ресурси у 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 будівництвом і готового житла, квартир за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства, та їх реконструкції (надалі – 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 будівництвом або готове житло;

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

покупець – фізична особа, що є позичальником кредиту;

кошти на обслуговування кредиту - частина коштів з перерахованих на рахунки Фонду 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 цих Правил між Фондом 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 у процесі формування та використання кредитних ресурсів Фонду.

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

4. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів фондів можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного проживання), будують об'єкти кредитування в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, в особистих селянських господарствах, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району, 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", та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі – індивідуальні забудовники).

Враховуючи наявний стан з забезпеченням робочими місцями в сільській місцевості, в окремих випадках за клопотанням органів місцевого самоврядування кредити можуть надаватися громадянам, що проживають та будують житло в селах і селищах, а працюють в інших галузях господарства незалежно від форми власності, установах та організаціях, розташованих в межах району.

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

Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовникові тільки один раз.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, в 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 забудовнику надається на термін до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати(батько) віком до 35 років) – до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі трьох відсотків річних.

Позичальник, який має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії підтвердних 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 їх сімей з відповідною заявою):

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

- резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в 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 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 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”, та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб”.

Пріоритет при 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 Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 300 тис. гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тис. гривень для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 200 тис. гривень для придбання житла та 50 тис. гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника: для придбання житла в межах 85 відсотків оціночної вартості будинку, але не більше 200 тисяч грн. з терміном погашення до 20 років, а для придбання обладнання, сільськогосподарської техніки не більше 100 тис. грн. з терміном погашення до 10 років.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

### **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;
- проектно-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 цих Правил (крім осіб, вказаних в пп.11 пункту 11 цих Правил);
- 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 (в 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 у наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає виконавчий орган Фонду на підставі поданих відповідно до пункту 11 цих Правил документів у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви забудовника.

У разі прийняття рішення про відмову у 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 цих Правил.

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, підключення 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 випадку:

- 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 Фонду в територіальних органах Державного казначейства.

21. Видача коштів позичальнику 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 напрямками 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 по державному бюджету.

#### **IV. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів, які передбачені у 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 цих Правил.

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

- відшкодування будь-яких витрат Фонду, пов'язаних з проведенням виконання за рішенням суду, в зв'язку з порушенням позичальником умов кредитного договору;
- погашення протермінованої заборгованості по відсотках за користування кредитом та штрафні санкції по них;
- нараховані відсотки;
- погашення прострочених платежів по основному боргу та штрафні санкції по них;
- погашення чергового платежу по основній сумі боргу.

26. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним проводиться на умовах, визначених кредитним договором, рівними частинами щоквартально, до 15 числа місяця, що настає за звітним періодом, або до 30 листопада поточного року. Погашення позики в останній рік повинно бути проведено до закінчення терміну кінцевого погашення кредиту.

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, в 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 звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

- військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, - з початку і до закінчення особливого періоду;
- резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в 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 визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, що підтверджується довідкою про взяття на облік особи, яка переміщується з тимчасово окупованої території України, району проведення антитерористичної операції чи

населеного пункту, розташованого на лінії зіткнення, - з 14.04.2014 на час проведення антитерористичної операції.

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 цими Правилами, до нього 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 фондами вимог законодавства під час видачі, обслуговування та погашення кредиту.

34. Посадові особи, які допустили порушення умов цих Правил, несуть відповідальність згідно із законодавством.

## **II. В частині заходів забезпечення молоді житлом у Львівській області.**

### **I. Загальна частина**

1. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні :

- банк-агент - банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла, 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 у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у будинках, які будуються;

- замовник - Львівське регіональне управління Держмолодьжитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло», інші юридичні особи, яким Львівське регіональне управління

Держмолодьжитла 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 Львівського регіонального управління 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 Львівського регіонального управління Держмолодьжитла;

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

- кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладеється в установленому законодавством порядку між Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

- Львівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Львівське регіональне управління Держмолодьжитла) – замовник та розробник Програми, який організовує у порядку, встановленому 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 у 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 Мінрегіонбуду та житлово-комунального господарства України на поточний період;

- позичальник - молода сім'я або саодикий 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 облдержадміністрації 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 Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодикий 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 саодикий молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;

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

- саодикий молоді громадяни віком до 35 років включно;

- військовослужбовці та бійці добровольчих батальйонів, які є учасниками антитерористичної операції та члени їх сімей, добровольці, а також учасники бойових дій, визначені у пункті 2 Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413 віком до 35 років включно;

- сім'я, в якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше 5 років;

- молоді вчені, подружжя, в 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 у разі виходу на пенсію відповідно до статті 24 Закону України "Про наукову і науково-технічну діяльність", затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 4.04.2004 № 257, або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад'юнктурі, докторантурі віком до 35 років включно.

3. Кредитування будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у 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 в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Львівській області. Кредитні ресурси у вигляді об'єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Львівському регіональному управлінню Держмолодьжитла, обліковуються у грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

3. Кредитні договори укладаються Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів, після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Львівського регіонального управління Держмолодьжитла у Головному управлінні Державної казначейської служби України в Львівській області.

4. Страхування ризиків Львівського регіонального управління Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (придбане) житло підлягає страхуванню позичальником в установленому 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 самотнім 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 в банку-агенті, з яким у Львівському регіональному управлінні Держмолодьжитла 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 Мінрегіону, і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в межах 4 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) у розмірі не менше 3 (трьох) відсотків вартості будівництва чи придбання житла, а також 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 суми коштів на страхування в період будівництва житла на момент підписання цього Договору;

Остаточну суму першого внеску та, у разі зменшення загальної площі житла, – відповідну частину коштів кредиту у розмірі згідно з уточненими показниками загальної площі житла та вартості 1 кв. м. загальної площі житла після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла.

3. Для отримання кредиту кандидат подає Львівському регіональному управлінню Держмолодьжитла такі документи:

- 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, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

4. Львівське регіональне управління Держмолодьжитла подає перелік осіб, зареєстрованих у Львівському регіональному управлінні Держмолодьжитла на отримання пільгового довготермінового молодіжного кредиту та перелік осіб – учасників АТО, що звернулись до Львівського регіонального управління Держмолодьжитла, який погоджує профільна комісія з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території та архітектури Львівської обласної ради і затверджується Головою Львівської обласної ради.

5. Рішення про надання кредиту приймається Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом 30 днів з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається у наступному порядку:

- військовослужбовцям-учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей, а також учасникам бойових дій, визначених пунктом 2 «Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413;

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

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

- неповним сім'ям, в яких мати або батько виховують неповнолітню дитину/дітей;

- сім'ям, в якій чоловік або дружина є державним службовцем або працівником органу місцевого самоврядування та має стаж роботи не менше 5 років;

- молодим ученим, подружжю, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповним сім'ям, в 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 у 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;

6. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 в 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 Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 Львівського регіонального управління Держмолодьжитла органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунку Львівського регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це Львівське регіональне управління Держмолодьжитла.

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

11. У разі відмови (відмова від запропонованих об'єктів або неплатоспроможність кандидата, або неявка кандидата у встановлений термін на письмову вимогу Львівського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання у 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 у встановлений термін на письмову вимогу Львівського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») від отримання пільгового довготермінового кредиту кандидатом, включеним до списку кандидатів на отримання у 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, щокварталу (не пізніше ніж останній день кварталу) на рахунок Львівського регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті.

2. Розмір щоквартального платежу з погашення кредиту визначається Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитло 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 у розмірі 3 відсотки річних від суми зобов'язань за 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 у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає до Львівського регіонального управління 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:

- 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, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування відсотків за користування кредитом вносяться 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" ( 2011-12 ), що настала під час проходження ним військової служби у період проведення антитерористичної операції, 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 у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

6. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому порядку до надходжень соціального 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 позичальнику кредит може бути погашений достроково.

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 у поточному році, які в установленому порядку перераховуються на відповідні рахунки Львівського регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Львівському регіональному управлінню Держмолодьжитла 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 Акту приймання-передачі збудованого житла та отримання документів, які засвідчують право власності на збудоване чи придбане житло.

2.3 метою забезпечення погашення кредиту між Львівським регіональним управлінням Держмолодьжитла 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 Львівське регіональне управління Держмолодьжитла здійснює в порядку, встановленому 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 у 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 Львівське регіональне управління Держмолодьжитла 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. Про 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, Львівське регіональне управління Держмолодьжитла приймає рішення, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

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

Т.в.о. директора департаменту  
архітектури та розвитку містобудування



ОКСАНА ТКАЧУК