



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від 25 вересня 2020 року

Миколаїв

№ 2

Про внесення змін до Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки

Тридцять восьма сесія сьомого скликання

Розглянувши звернення Миколаївського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» від 31.07.2020 № 639-03 «Про внесення змін до Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки», керуючись пунктом 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки (далі – Програма), затвердженої рішенням обласної ради від 21 грудня 2017 №23, виклавши її у редакції, що додається.

2. Рекомендувати районним та міським (міст районного та обласного значення) радам, об'єднаним територіальним громадам внести зміни до відповідних програм з урахуванням вимог чинного законодавства та затверджених цим рішенням змін.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань житлово-комунального господарства, регулювання комунальної власності, приватизації та капітального будівництва.

Голова обласної ради

Вікторія МОСКАЛЕНКО

Комплексна соціально-економічна програма забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки

Розділ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Комплексну соціально-економічну програму забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки розроблено відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Указу Президента України від 29 березня 2001 року № 221 «Про додаткові заходи з реалізації державної молодіжної політики», Законів України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню», Указу Президента України від 08 листопада 2007 року № 1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», Порядку надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом та Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, затверджених постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом» від 10 жовтня 2018 року № 819, Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою Кабінетом Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 695.

Комплексна соціально-економічна програма забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки спрямована на ефективне розв'язання гострої проблеми забезпечення житлом найбільш незахищених категорій населення Миколаївської області.

Найбільш незахищеними категоріями населення, які потребують підтримки з боку держави, є молодь, внутрішньо переміщені особи, учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил на сході України (АТО/ООС), працівники бюджетної сфери, педагогічні, медичні працівники, рівень доходів яких порівняно з іншими категоріями працюючих в Україні є значно нижчим.

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

Доступність житла є складним багатогранним індикатором, який відображає хід ринкових реформ у житловій сфері, їх соціальну спрямованість, загальний стан соціально-економічних процесів у суспільстві, рівень довіри до комерційних інститутів.

Можливість поліпшення громадянами своїх житлових умов є важливим критерієм, що переплітається із демографічними, соціально-економічними характеристиками рівня достатку населення, параметрами бюджетно-нормативної та фінансово-кредитної системи, ціною політикою у сфері житлового будівництва.

Комплексність Програми дозволить охопити широке коло громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що в свою чергу сприятиме налагодженню економічної, демографічної та соціальної ситуації, яка склалася в області.

Розділ 2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво впливає на всі галузі господарства.

Низький рівень забезпечення населення області житлом обумовлений такими причинами:

ринок житла, що склався на цей час, доступний переважно для громадян з високим рівнем доходу, які спроможні самотійно вирішити свої житлові проблеми;

кредити банків внаслідок їх значної вартості є недоступними для більшості громадян та надаються переважно для придбання житла на вторинному ринку, що не сприяє будівництву нового житла;

обмеженість бюджетного фінансування житлового будівництва та інвестицій, що спрямовуються організаціями та підприємствами на ці цілі, призвели до зменшення обсягів житлового будівництва.

Слід зауважити, що низький рівень доходів значної кількості населення не відповідає вартості спорудження житла і не дає надії на вирішення своїх житлових проблем у сучасних умовах.

Крім того, досить складною залишається демографічна ситуація. Недостатній рівень доходів та незадовільні житлові умови призводять до міграційних процесів і відтоку з Миколаївської області висококваліфікованих фахівців та обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують

поліпшення житлових умов, що в свою чергу негативно позначається на соціально-економічному розвитку Миколаївської області в цілому.

У Миколаївській області за станом на 01 жовтня 2017 року згідно з даними міст і районів області на квартирному обліку перебувають 1575 молодих сімей та однаків, 541 учасник антитерористичної операції/операції об'єднаних сил. Крім того, у Миколаївській області обліковано 7591 внутрішньо переміщену особу.

Разом із тим, близько третини населення проживає у незадовільних умовах – гуртожитках, комунальних, орендованих квартирах, де забезпеченість житловою площею становить менше 9 м² на одну особу.

Важливе значення у забезпеченні житлом громадян відіграють цільові програми, однак вони не в змозі в повному обсязі вирішити житлові проблеми молодих сімей, самотніх молодих громадян, учасників антитерористичної операції/ операції об'єднаних сил та членів їх сімей, педагогічних та науково-педагогічних працівників, працівників бюджетної сфери.

Єдиним можливим шляхом до скорочення кількості осіб, які потребують поліпшення житлових умов, є створення накопичувального та відновлювального ресурсу за рахунок коштів місцевих бюджетів усіх рівнів або державної підтримки.

Такі фінансово-кредитні механізми діють у державі та реалізуються за допомогою Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

Структурним підрозділом Держмолодьжитла у Миколаївській області є Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла).

З метою вирішення житлового питання за станом на 01 жовтня 2017 року у Миколаївському регіональному управлінні Держмолодьжитла зареєстровано майже 600 молодих сімей та однаків, з яких майже 20 відсотків - громадяни з міст і районів Миколаївської області.

Незважаючи на поліпшення житлових умов, завдяки реалізації житлових програм, кількість осіб, які бажають скористатись зазначеними програмами, постійно збільшується.

Враховуючи процеси децентралізації в Україні, вищезазначене питання потребує фінансової підтримки шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми за рахунок коштів місцевих бюджетів, коштів уповноважених банків та інших джерел фінансування наведено у паспорті Програми (додаток 1).

Розділ 3. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою Програми є створення належних умов для забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян, серед яких працівники бюджетної сфери, сфери освіти та охорони здоров'я, а також для забезпечення житлом учасників АТО/ООС, членів їх сімей, внутрішньо переміщених осіб шляхом удосконалення існуючого механізму надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму надання безповоротної фінансової допомоги.

Розділ 4. ШЛЯХИ І СПОСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Проблему можливо розв'язати шляхом:

забезпечення молоді житлом шляхом надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла згідно з чинним законодавством;

сплати 30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту;

сплати 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

сплати 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для осіб, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб";

сплати 30 відсотків вартості придбання житла на вторинному ринку;

сплати 50 відсотків вартості придбання житла на вторинному ринку для осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

сплати 50 відсотків вартості придбання житла на вторинному ринку для осіб, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб".

При цьому одержувачі державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги вносять на свій поточний рахунок, відкритий в банку, кошти в обсязі 70 або 50 відсотків вартості нормативної площі житла. Одержувачі державної підтримки можуть також отримувати кредит в банку для сплати частини вартості будівництва (придбання) доступного житла, що перевищує розмір державної підтримки, на умовах та у порядку, що визначені банком.

Механізм надання державної підтримки громадянам, учасникам АТО/ООС та внутрішньо переміщеним особам на будівництво (придбання) доступного житла та надання безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку у рамках реалізації цієї Програми визначено Порядком використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (додаток 3).

Розділ 5. ОСНОВНІ НАПРЯМИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Програмою передбачається здійснити такі заходи:

створення умов стосовно доступності будівництва (придбання) житла для окремих громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

збільшення обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів бюджетів різних рівнів та небюджетних джерел фінансування;

скорочення строку перебування громадян на квартирному обліку та збільшення частки громадян, які вирішують своє житлове питання;

завершення будівництва житлових об'єктів з високим ступенем будівельної готовності;

збільшення обсягів надходжень податків та обов'язкових відрахувань від будівельної галузі;

забезпечення розвитку системи житлових комплексів (житлово-будівельних кооперативів) та інших форм участі громадян в організації будівництва (придбання) житла;

створення умов для стабільної роботи підприємств будівельної галузі та збереження робочих місць;

поліпшення соціально-економічного розвитку та демографічної ситуації в області;

зменшення відтоку висококваліфікованих спеціалістів шляхом зміцнення кадрового потенціалу галузей освіти, військової справи, державної служби за рахунок закріплення на робочих місцях спеціалістів та фахівців з високим рівнем кваліфікації, підвищення престижу вказаних професій;

створення умов для соціальної адаптації та реінтеграції громадян України, в тому числі для осіб, які переселилися з тимчасово окупованої території, та учасників АТО/ООС.

Завдання і заходи Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян у Миколаївській області на 2018-2022 роки наведено у додатку 2.

Розділ 6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ, ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Успішне виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 265 сімей – жителів Миколаївської області, з яких 107 сімей - жителі міст обласного значення та 158 сімей - жителі районів та об'єднаних територіальних громад. Це дозволить збудувати (придбати) 16562,5 м² житла.

Багатоваріантність механізмів забезпечення громадян житлом, передбачених Програмою, дозволить поліпшити житлові умови різних категорій громадян незалежно від їх віку, складу сім'ї тощо. Громадяни з різним рівнем доходів зможуть вирішити своє житлове питання.

Виконання Програми є запорукою 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, будівництво житла на спеціально виділених для цього земельних ділянках, поліпшення демографічної ситуації у Миколаївській області.

Очікувані результати виконання Програми наведено у додатку 5.

Перелік земельних ділянок, виділених з метою виконання Програми, наведено у додатку 6.

Розділ 7. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевих бюджетів та інших джерел, не заборонених чинним законодавством, у тому числі власних коштів громадян та коштів комерційних банків.

Необхідний обсяг фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми становить 181,0 млн гривень.

Щорічні обсяги фінансування Програми за рахунок місцевих бюджетів усіх рівнів затверджуються відповідними радами у межах наявного фінансового ресурсу.

Прогнозний обсяг потреби у забезпеченні громадян житлом за рахунок коштів місцевих бюджетів наведено у додатку 4.

Розділ 8. КООРДИНАЦІЯ І КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію виконання заходів Програми здійснює управління містобудування та архітектури Миколаївської обласної державної адміністрації та Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» раз на рік - до 15 квітня інформує профільну постійну комісію обласної ради про хід виконання Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян у Миколаївській області на 2018-2022 роки.

Виконавці заходів Програми щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом, надають відповідальному виконавцю інформацію про хід виконання заходів Програми.

Контроль за ходом виконання заходів Програми здійснює постійна комісія обласної ради з питань житлово-комунального господарства, регулювання комунальної власності, приватизації та капітального будівництва.

П А С П О Р Т
Комплексної соціально-економічної програми
забезпечення громадян житлом у Миколаївській області
на 2018-2022 роки

1. Програму затверджено рішенням обласної ради від 25 вересня 2020 року № 2.

2. Розробник Програми – Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

3. Керівник Програми – заступник голови обласної державної адміністрації з питань розвитку інфраструктури, будівництва, екології, житлово-комунального господарства та цивільного захисту.

4. Відповідальні виконавці заходів Програми - управління містобудування та архітектури облдержадміністрації; департамент фінансів облдержадміністрації, департамент економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації; Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

5. Строк реалізації Програми - 2018-2022 роки.

6. Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми:

№ з/п	Джерела фінансування*	Обсяг фінансування (млн гривень)	У тому числі за роками (млн гривень)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Кошти обласного бюджету:						
1.1.	Для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам відповідно до Порядку використання	49,0	5,0	7,0	10,0	12,0	15,0

Продовження додатка 1
до Програми

1	2	3	4	5	6	7	8
	коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (додаток 3 до Програми)						
1.2.	Для надання державної підтримки та безповоротної фінансової допомоги відповідно до Порядку використання коштів обласного бюджету для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області (додаток 3 до Програми)	50,0	5,0	9,0	10,0	12,0	14,0
1.3.	Кошти місцевих бюджетів:	у межах наявного фінансового ресурсу за окремими програмами					
Всього:		99,0	10,0	16,0	20,0	24,0	29,0
2.	Власні кошти громадян	15,0	1,5	2,7	3,0	3,6	4,2
3.	Кошти уповноважених банків та інші джерела фінансування	67,0	6,0	10,0	15,0	17,0	19,0
Всього:		181,0	17,5	28,7	38,0	44,6	52,2

Примітка. *Остаточний обсяг фінансування визначається відповідною радою у межах наявного фінансового ресурсу.

Виконуючий обов'язки начальника управління містобудування та архітектури облдержадміністрації



Світлана ГРИГОР'ЄВА

Додаток 2
до Програми

ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ
Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян
у Миколаївській області на 2018-2022 роки

№ з/п	Найменування заходу	Строк виконання	Відповідальні виконавці
1	2	3	4
1.	Розробка та затвердження районних і міських програм з урахуванням Комплексної соціально-економічної програми забезпечення житлом громадян у Миколаївській області на 2018-2022 роки.	Протягом строку дії Програми.	Райдержадміністрації, міські (міст обласного значення) ради, об'єднані територіальні громади, управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, регіональне управління Держмолоджитла (за узгодженням).
2.	Співпраця з місцевими радами та відповідальними підрозділами облдержадміністрації щодо виконання місцевих програм.	Протягом бюджетного року.	Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва у Миколаївській області (за узгодженням), головний розпорядник коштів, регіональне управління Держмолоджитла.
3.	Проведення заходів з інформування жителів Миколаївської області щодо можливих шляхів вирішення житлового питання за допомогою Програми. Популяризація Програми серед	Щороку до 01 квітня.	Регіональне управління Держмолоджитла (за узгодженням), управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

1	2	3	4
	жителів Миколаївської області шляхом висвітлення інформації у засобах масової інформації.		
4.	Проведення заходів з інформування підприємств, установ, організацій спільної власності, територіальних громад, сіл, селищ, міст Миколаївської області щодо можливих шляхів вирішення житлового питання за допомогою Програми.	Протягом строку дії Програми.	Регіональне управління Держмолоджитла (за узгодженням), управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.
5.	Підготовка пропозицій щодо розроблення фінансово-економічного механізму залучення інвестицій для фінансування житлового будівництва за Програмою.	Протягом строку дії Програми.	Сільські, селищні, міські ради, об'єднані територіальні громади, управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, департамент економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації, регіональне управління Держмолоджитла (за узгодженням).
6.	Проведення роз'яснювальної роботи щодо отримання власного житла молодими спеціалістами, які отримали направлення на роботу у сільську місцевість, учасників АТО/ООС та внутрішньо переміщених осіб.	Протягом строку дії Програми.	Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва у Миколаївській області (за узгодженням), райдержадміністрації, сільські, селищні, міські ради, об'єднані територіальні громади, управління містобудування та архітектури

1	2	3	4
			облдержадміністрації, управління охорони здоров'я облдержадміністрації, департамент освіти і науки облдержадміністрації, регіональне управління Держмолоджитла (за узгодженням).
7.	Формування переліку об'єктів (будівництво, придбання житла), на які можуть спрямовуватись бюджетні кошти.	Протягом строку дії Програми у визначені Мінрегіоном строки.	Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, регіональне управління Держмолоджитла (за узгодженням).

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації



Світлана ГРИГОР'ЄВА

ОБСЯГ ПОТРЕБИ

у забезпеченні громадян житлом за рахунок коштів
місцевих бюджетів за інформацією районів і міст
обласного значення Миколаївської області

№ з/п	Найменування району, міста	Загальна кількість облікованих категорій громадян, які мають право на участь у Програмі	Кількість громадян, які перебувають на обліку та потребують поліпшення житлових умов		Кількість облікованих внутрішньо переміщених осіб
			Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни	Учасники АТО/ООС	
1	2	3	4	5	6
1.	Арбузинський район	57	50	7	-
2.	Баштанський район	201	122	18	61
3.	Березанський район	129	24	17	88
4.	Березнегуватський район	56	20	3	33
5.	Братський район	133	42	7	84
6.	Веселинівський район	41	5	35	1
7.	Вітовський район	192	49	12	131
8.	Вознесенський район	92	-	10	82
9.	Врадіївський район	16	10	1	5
10.	Доманівський район	84	13	2	69
11.	Сланецький район	38	16	3	19
12.	Казанківський район	52	10	4	38
13.	Кривоозерський район	24	22	2	-

Продовження додатка 4
до Програми

1	2	3	4	5	6
14.	Миколаївський район	233	44	15	174
15.	Новобузький район	137	-	37	100
16.	Новоодеський район	186	34	17	135
17.	Очаківський район	100	23	4	73
18.	Первомайський район	86	-	3	83
19.	Снігурівський район	189	43	45	101
20.	м. Вознесенськ	376	93	20	263
21.	м. Миколаїв	5784	567	196	5021
22.	м. Очаків	437	72	12	353
23.	м. Первомайськ	577	184	17	376
24.	м. Южноукраїнськ	487	132	54	301
	Всього:	9707	1575	541	7591



Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

Світлана ГРИГОР'ЄВА

Додаток 5
до Програми

Очікувані результати виконання Програми
Загальний обсяг житла, яке планується побудувати (придбати)

№ з/П	За джерелами фінансування	Загальний обсяг житла, яке планується побудувати (придбати) для забезпечення громадян житлом	У тому числі за роками													
			2018		2019		2020		2021		2022		2022			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1.	За кошти обласного бюджету:	Загальна кількість одиниць житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла	Загальна кількість одиниць житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла	Загальна кількість одиниць житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла	Загальна кількість одиниць житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла	Загальна кількість одиниць житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла	Загальна кількість одиниць житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла	Загальна кількість метрів (квдратних) збудованого житла		
1.1.	Для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, у тому числі:	40	2500	4	250	6	375	8	500	10	625	12	750	750		
	Райони області	58	3625	6	375	8	500	12	750	14	875	18	1125	1125		

Продовження додатка 5
до Програми

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.2.	Для надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги	67	4187,5	6	375	10	625	12	750	16	1000	23	1437,5
	Міста обласного значення												
	Райони області	100	6250	10	625	15	937,5	20	1250	23	1437,5	32	2000
	Всього:	265	16562,5	26	1625	39	2437,5	52	3250	63	3937,5	85	5312,5



Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

Світлана ГРИГОР'ЄВА

Додаток 6
до Програми

П Е Р Е Л І К
земельних ділянок, виділених з метою виконання Програми

№ з/п	Адреса земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Найменування та адреса організації, якій виділено земельну ділянку	Рішення органу місцевого самоврядування про землеввідведення	Плановий початок і завершення будівництва (роки)	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1.	вул. Слободянюка Бориса, 1, м. Вознесенськ	1,21		Рішення Вознесенської міської ради від 14 березня 2008 року № 16	Протягом строку дії Програми	
2.	вул. Сухомлинського, 11, м. Вознесенськ	0,436		Рішення Вознесенської міської ради від 14 березня 2008 року № 16	Протягом строку дії Програми	



Виконуючий обов'язки начальника управління
містобудування та архітектури облдержадміністрації

Світлана ГРИГОР'ЄВА

П О Р Я Д О К
використання коштів обласного бюджету
для забезпечення громадян житлом у Миколаївській області

Цей Порядок розроблено відповідно до Законів України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, Інструкції про визначення термінів погашення пільгових довготермінових кредитів, наданих молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на придбання житла, затвердженої наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 21 липня 2003 року №195 та рішенням правління Держмолодьжитла від 10 червня 2003 року №12, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 04 серпня 2003 року за №666/7987, Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом та Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, затверджених постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом» від 10 жовтня 2018 року № 819 та з метою реалізації Комплексної соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 21 грудня 2017 року №23, яка визначає механізм надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла або безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку громадянам, учасникам антитерористичної операції, внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів місцевих бюджетів Миколаївської області.

Розділ 1. Використання коштів місцевих бюджетів для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у Миколаївській області.

1. Терміни у цьому розділі вживаються у такому значенні:

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - регіональне управління Держмолодьжитла) - підрозділ Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - Держмолодьжитло), що є юридичною особою, діє відповідно до Положення про нього та надає в установленому цим Порядком пільгові довгострокові кредити молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

Координаційна рада з питань розвитку житлового будівництва у Миколаївській області (далі - Координаційна рада) є консультативно-дорадчим органом при голові облдержадміністрації, до складу якої входять представники облдержадміністрації та її структурних підрозділів, представники Миколаївської обласної ради, а також можуть входити (за узгодженням) представники інших державних органів, підприємств, установ і організацій, у тому числі громадських об'єднань. Склад Координаційної ради затверджується розпорядженням голови Миколаївської облдержадміністрації;

уповноважений банк - банк України, який за договором, укладеним відповідно до чинного законодавства з правлінням Держмолодьжитла або регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;

підрядник - спеціалізована будівельна організація, яка визначається замовником з метою проведення робіт з будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян;

замовник - регіональне управління Держмолодьжитла, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло», інші юридичні особи, яким Держмолодьжитло в установленому порядку делегував повноваження із замовлення будівництва

Продовження додатка 3
до Програми

(реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

перший внесок - визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок в установі банку, розрахована відповідно до пункту 17 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584;

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

кредитні ресурси - кошти, передбачені в обласному бюджеті для надання кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; кошти від проведення аукціонів, конкурсів, лотерей, тендерів і виставок; інвестиції, у тому числі кредити іноземних та вітчизняних юридичних і фізичних осіб; централізовані відрахування регіональних управлінь Держмолодьжитла; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами в установленому порядку; інші надходження, не заборонені чинним законодавством, що спрямовуються регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

об'єкт кредитування - квартири у багатоквартирних житлових будинках; індивідуальні житлові будинки та садиби разом із земельною ділянкою, яка належить продавцю на праві приватної власності та придбається покупцем за власний рахунок. Індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються (реконструюються);

експертна оцінка вартості житла - оцінка вартості житла, що склалася на вторинному ринку регіону, яка проводиться незалежними експертами згідно з чинним законодавством;

страховик - фінансова установа, акредитована Держмолодьжитлом, що

Продовження додатка 3
до Програми

створена та функціонує відповідно до Закону України «Про страхування», з якою укладено договір про страхування фінансових ризиків та/або договір про страхування майна, що є предметом іпотеки (застави), договір добровільного страхування від нещасних випадків та інші договори страхування для реалізації Порядку;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому чинним законодавством порядку між регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком;

позичальник - молода сім'я або одинокий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Порядком;

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

договір іпотеки - договір, укладений між позичальником та регіональним управлінням Держмолодьжитла у порядку, передбаченому Законом України «Про іпотеку»;

відділ кредитування та інших програм - структурний підрозділ регіонального управління Держмолодьжитла, який в установленому правлінням Держмолодьжитла порядку веде облік молодих сімей та одиноких молодих громадян, які виявили бажання отримати кредит, оформляє документи, необхідні для його отримання, та надає консультації з питань отримання кредиту;

кандидат - молода сім'я, яку у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина або одинокий молодий громадянин (громадянка), які згідно з чинним законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи до відділу кредитування та інших програм регіонального управління Держмолодьжитла;

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі-продажу житла на вторинному ринку, договір купівлі-продажу майнових прав, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції), придбання житла.

Продовження додатка 3
до Програми

2. Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно з чинним 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);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Молоді вчені, подружжя, у якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім'ї, у яких мати або батько є молодим ученим, які потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання кредиту до досягнення молодими вченими віку 35 років включно, якщо 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", або навчаються за денною формою в аспірантурі, ад'юнктурі, докторантурі.

3. Кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах коштів, передбачених в обласному бюджеті, а також коштів, передбачених у міських та районних бюджетах згідно з Комплексною програмою та відповідними місцевими програмами.

4. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється банком згідно з розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла виключно у безготівковій формі.

5. Щороку під час формування показників проекту обласного бюджету на наступний рік регіональне управління Держмолодьжитла проводить розрахунки та вносить пропозиції щодо обсягу (потреби) у коштах для кредитування позичальників відповідно до прогнозних показників, передбачених Комплексною програмою, у межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету.

Продовження додатка 3
до Програми

6. Перерахування кредитних коштів та коштів на страхування фінансових ризиків, здійснюється регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до чинного законодавства.

7. Право на одержання пільгового довгострокового кредиту надається позичальникові тільки один раз.

Кредит надається в межах населеного пункту Миколаївської області за місцем перебування кандидатів на обліку потребуючих поліпшення житлових умов.

8. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником згідно з актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти кредиту житла.

9. Кредит відповідно до цього Порядку надається за таких умов:

перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або за наявності у кандидата, який потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається за дорученням регіонального управління Держмолодьжитла в банку, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків від вартості будівництва (реконструкції) та придбання житла, розрахованої відповідно до пункту 13 цього розділу, або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

Під час надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кандидат вносить зазначену суму двома частинами:

на момент укладення кредитного договору - не менш як половину цієї суми, а також кошти на страхування - у період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі та вартості 1 м² збудованого (реконструйованого) житла - решту коштів.

Продовження додатка 3
до Програми

Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щоквартального платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок потрібного середньомісячного доходу сім'ї кандидата не може бути меншим, ніж потрібний сукупний прожитковий мінімум згідно із Законом України про затвердження прожиткового мінімуму на відповідний рік на кожного члена сім'ї кандидата і розраховується за такою формулою:

$$П - (Сд \times 3) - (Щп + ВЗ\%) \geq Рмін \times 3;$$

де:

П - платоспроможність;

Сд - сукупний дохід сім'ї на місяць (грн);

Щп - розмір щоквартального платежу (грн);

ВЗ% - відсотки за користування кредитом, I квартал погашення (показник застосовується у разі відсутності дітей);

Рмін - сукупний прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

Розмір щоквартального платежу позичальника в рахунок погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) житла, визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку погашення з урахуванням вимог пунктів 30 і 31 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584.

Розмір щоквартального платежу позичальника в рахунок погашення кредиту, наданого на придбання житла, встановлюється відповідно до Інструкції про визначення строків погашення пільгових довготермінових кредитів, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на придбання житла, затвердженої наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 21 липня 2003 року № 195 та рішенням правління Держмолодьжитла від 10 червня 2003 року № 12, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 04 серпня 2003 року за № 666/7987.

10. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотків річних від суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків від суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом.

Позичальникові, який проживає у збудованому (реконструйованому) за рахунок кредиту індивідуальному будинку в сільській місцевості, за умови його постійної роботи у сільськогосподарському виробництві, на

Продовження додатка 3
до Програми

підприємствах переробної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, в соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі, крім зазначених у частині першій пункту 10 цього Порядку пільг, в установленому чинним законодавством порядку погашається 25 відсотків від суми наданого кредиту.

11. Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він протягом одного місяця подає регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

12. Відсотки за користування кредитом також 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, у 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 втрати права на пільгу, зазначену в абзацах першому та третьому цього пункту, позичальник протягом одного місяця подає регіональному управлінню Держмолодьжитла відповідні документи.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) - військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", що настала під час проходження 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).

13. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з

Продовження додатка 3
до Програми

норми 21 м² загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 10,5 м² на сім'ю позичальника; для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють у селах і селищах та уклали трудовий договір з підприємствами, установами, організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, - 20 м² 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) і придбання житла без урахування першого внеску позичальника. 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 у межах 4 відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в установленому чинним законодавством порядку.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором, а також додаткові витрати на страхування житла та страхування життя позичальника у строки, встановлені кредитним договором.

Розмір кредиту на придбання житла визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 м² житла, експертної оцінки або договірної вартості житла без урахування першого внеску позичальника.

У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат у день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на особистий рахунок у банку.

У разі коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв, метра спорудження житла, або вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом із першим внеском.

14. Розмір кредиту, що надається позичальникам для будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшено на 30 відсотків від суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

15. Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості

Продовження додатка 3
до Програми

будівництва 1 кв. метра житла, що виникла за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитної угоди.

Відповідно до цього Порядку кредит надається молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла строком до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку. Строк надання кредиту визначається згідно з чинним законодавством, відповідно до нормативних актів та обчислюється з дати укладення кредитного договору.

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

17. Для реєстрації у Миколаївському регіональному управлінні Держмолодьжитла та повторно для отримання кредиту кандидат подає до регіонального управління Держмолодьжитла такі документи:

заяву про надання кредиту;

довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов для кандидатів, які постійно проживають на селі (самотнього молодого громадянина або всіх членів молодого сім'ї);

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 необхідності - договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);

звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

договір купівлі-продажу об'єкта купівлі-продажу;

документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами;

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

Для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, кандидат подає необхідні дозвільні документи, передбачені чинним законодавством для будівництва індивідуального будинку.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, приховування обставин, які мають суттєве значення під час надання кредиту, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому чинним законодавством.

Реєстрація кандидатів у позичальники на отримання пільгового довгострокового кредиту здійснюється регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584.

Інформація про зареєстрованих регіональним управлінням Держмолодьжитла кандидатів у позичальники вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної системи автоматизації обліку кредитування молодіжного житлового будівництва (далі - ЄІАС)

Для надання пільгових довгострокових кредитів за рахунок коштів місцевих бюджетів Інструкція від 26 жовтня 2005 року № 2488 не застосовується.

Відповідно до даних ЄІАС регіональним управлінням Держмолодьжитла перелік кандидатів на отримання пільгового довгострокового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету формується окремо по кожному району області та місту обласного значення.

Перелік кандидатів на отримання пільгового довгострокового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету, сформований регіональним управлінням Держмолодьжитла, попередньо розглядається на засіданні Координаційної ради, у якому беруть участь керівники районів області та керівники міст обласного значення.

За результатами такого засідання Координаційною радою погоджується перелік кандидатів на отримання пільгового довгострокового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням потреби на місцях у молодих спеціалістах.

Координаційна рада під час прийняття рішення щодо погодження переліку кандидатів обов'язково враховує участь бюджетів районів області та міжобласного значення у співфінансуванні Комплексної програми з урахуванням прогнозного обсягу її фінансування на відповідний рік.

Перелік кандидатів на отримання пільгового довгострокового кредиту за рахунок коштів обласного бюджету з урахуванням рішення Координаційної ради затверджується головним розпорядником коштів.

Продовження додатка 3
до Програми

Кандидати, яким надаються пільгові довгострокові кредити за рахунок коштів районних та міських, міст обласного значення бюджетів, визначаються головними розпорядниками коштів відповідних бюджетів, якщо інше не визначено рішеннями органів місцевого самоврядування.

18. Рішення про надання кредиту готується регіональним управлінням Держмолодьжитла протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства.

Рішення про надання кредиту затверджується регіональним управлінням Держмолодьжитла та головним розпорядником коштів і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла.

У разі відмови в наданні кредиту регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє про це кандидата в місячний строк у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому чинним законодавством порядку.

19. Після прийняття рішення про надання кредиту та підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

20. На підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла та згідно з розпорядженням регіонального управління Держмолодьжитла органи Державного казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка регіонального управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку та повідомляють про це регіональне управління Держмолодьжитла.

21. Фінансування будівництва (реконструкції) та придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі на підставі розпорядження регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунку позичальника.

22. Оформлення і контроль за операціями з надання та обслуговування кредиту ведуться банком та регіональним управлінням Держмолодьжитла.

23. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним розпочинається позичальником з дати зарахування коштів (частини коштів) кредиту на рахунок позичальника в банку.

24. У разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного із членів сім'ї позичальника, а також порушення строку прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців регіональне управління Держмолодьжитла в установленому правлінням Держмолодьжитла порядку може визначати у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта.

У разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку позичальник починає погашати кредит і сплачує відсотки за користування ним не пізніше, ніж через 15 місяців після проведення банком першої операції з фінансування цього будівництва (реконструкції).

25. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом поділу суми кредиту на кількість кварталів строку погашення цього кредиту з урахуванням вимог пунктів 30, 31 постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 загального строку його надання.

26. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним проводяться позичальником щоквартально з 1-го (першого) по 10-е (десяте) число першого місяця кварталу, починаючи з кварталу, наступного за кварталом, у якому було отримано кредит шляхом перерахування коштів на рахунок регіонального управління Держмолодьжитла в банку.

27. За прострочені платежі позичальник сплачує пеню на бюджетний рахунок у розмірі, що встановлюється кредитним договором. Під час внесення щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені відсотки, прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому чинним законодавством порядку до спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

28. За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

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;

громадянам України, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з населених пунктів, визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку, де проводиться антитерористична операція, на час проведення антитерористичної операції у період з 14 квітня 2014 року.

Умови кредитування, визначені абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, у якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом, військовозобов'язаним або такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування пені за порушення строку платежу з погашення кредиту вносяться шляхом підписання додаткового договору.

29. Позичальник має право на дострокове погашення кредиту.

30. Регіональне управління Держмолодьжитла не пізніше 15 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає департаменту фінансів облдержадміністрації та управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації інформацію про використання кредитних ресурсів.

31. На фінансування витрат, пов'язаних із наданням та обслуговуванням кредитів, на відповідні рахунки регіонального управління Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів пропорційно наданим кредитам.

32. Кредитним договором визначаються умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) та придбане житло.

33. Збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок коштів кредиту житло є власністю позичальника. Позичальник зобов'язаний укласти договір іпотеки збудованого (реконструйованого), придбаного житла на період до повного погашення кредиту.

34. Позичальник зобов'язаний щорічно укладати договір страхування

Продовження додатка 3
до Програми

майна, що є предметом іпотеки, договір добровільного страхування від нещасного випадку, інші види договорів страхування, передбачені кредитним договором, на користь регіонального управління Держмолодьжитла, до повного погашення кредиту. Позичальниками здійснюється страхування у страхових компаніях, акредитованих Держмолодьжитлом.

35. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору та чинним законодавством України.

36. Якщо позичальник відмовляється від погашення наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. Згідно з умовами кредитного договору позичальнику повертається попередній внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

37. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору регіональне управління Держмолодьжитла в установленому чинним законодавством порядку здійснює передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

38. Після розірвання кредитного договору регіональне управління Держмолодьжитла укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого погашення кредиту та умов кредитного договору, укладеного з колишнім позичальником.

39. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним його права і зобов'язання за кредитним договором та іпотечним договором переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідними договорами.

40. Позичальник несе передбачену чинним законодавством відповідальність за надання регіональному управлінню Держмолодьжитла документів, що містять завідомо недостовірну інформацію.

41. Регіональне управління Держмолодьжитла має право у будь-який час протягом строку дії кредитного договору, за умови попереднього письмового повідомлення позичальника за 10 (десять) календарних днів,

перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та користування збудованим (реконструйованим) чи придбаним за рахунок коштів кредиту житло.

Розділ 2. Порядок надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла або безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку громадянам, учасникам антитерористичної операції/операції об'єднаних сил та внутрішньо переміщеним особам в Миколаївській області

1. Терміни, що вживаються у цьому розділі вживаються у такому значенні:

Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” (далі - Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла) - юридична особа, яка діє відповідно до Положення про нього і є одержувачем бюджетних коштів, призначених згідно з державними, регіональними (місцевими) житловими програмами для надання державної підтримки на будівництво і придбання житла у Миколаївській області за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів Миколаївської області. Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла обслуговує ці кошти та забезпечує їх цільове використання;

виконавець Програми відповідно до цього Порядку – Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла;

договір про обслуговування коштів – договір, що укладається відповідно до чинного законодавства між одержувачем бюджетних коштів та учасником Програми, згідно з яким здійснюється фінансування будівництва та/або придбання житла на умовах, що визначаються цим Порядком;

договір про надання безповоротної фінансової допомоги – договір, що укладається з кандидатом на отримання безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку;

учасник Програми - кандидат на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги, з яким укладено (укладається) відповідний договір згідно з цим Порядком;

Продовження додатка 3
до Програми

банк – банк України, який відповідно до укладеного з Миколаївським регіональним управлінням Держмолодьжитла договору, в установленому чинним законодавством порядку здійснює операції з обслуговування коштів учасника Програми, у тому числі коштів державної підтримки на будівництво та придбання житла;

учасники антитерористичної операції/операції об'єднаних сил - особи, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення на сході України, захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності нашої держави і мають посвідчення учасника бойових дій;

внутрішньо переміщені особи - громадяни України, які перебувають на території України на законних підставах та мають право на постійне проживання в Україні, яких змусили залишити або покинути своє місце проживання в результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру;

кандидати - громадяни України, що відповідають вимогам цього Порядку та претендують на отримання державної підтримки відповідно до цього Порядку;

члени сім'ї кандидата - особи, що відповідають вимогам, визначеним цим Порядком, дружина (чоловік), їх неповнолітні діти (до 18 років), неодружені повнолітні діти.

нормативна площа - максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка або безповоротна фінансова допомога, яка становить 21 кв. метр від загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю;

одержувачі державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги - громадяни України, які відповідають вимогам, визначеним цим Порядком, та отримують державну підтримку або безповоротну фінансову допомогу відповідно до цього Порядку;

державна підтримка або безповоротна фінансова допомога – кошти обласного бюджету та бюджетів інших рівнів (у тому числі кошти донорів, якщо це не заборонено законами та нормативно-правовими актами України), що надаються учаснику Програми на виконання цього Порядку та рішення обласної ради від 21 грудня 2017 року № 23 «Про затвердження Комплексної

Продовження додатка 3
до Програми

соціально-економічної програми забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки», на умовах цього Порядку;

забудовник – особа, яка в установленому чинним 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, будівництво яких передбачено відповідною містобудівною документацією місцевого рівня;

об'єкт фінансування – об'єкт житлового будівництва чи квартира в об'єкті житлового будівництва; квартири у багатоквартирних житлових будинках; індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку разом із земельною ділянкою, що належить продавцю на праві приватної власності та придбавається покупцем за власний рахунок. Індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому.

договір про придбання житла - договір, що укладається між одержувачем державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником тощо) відповідно до вимог чинного законодавства з метою забезпечення фінансування будівництва (придбання) житла;

страховик - фінансова установа, що створена та функціонує відповідно до Закону України «Про страхування», з якою укладено договір про страхування фінансових ризиків та/або договір про страхування майна, що є предметом іпотеки (застави), інші договори страхування для реалізації Порядку;

договір іпотеки - договір, укладений між позичальником та регіональним управлінням Держмолодьжитла у порядку, передбаченому Законом України «Про іпотеку»;

експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася на вторинному ринку житла регіону, яка проводиться незалежними експертами згідно з чинним законодавством;

розрахункова вартість (будівництво) – вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для м. Миколаєва та населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж

Продовження додатка 3
до Програми

обласних центрів не може перевищувати опосередковану вартість, яка визначається Мінрегіоном відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 року № 174, збільшену в 1,5 раза, для Миколаївської області - опосередковану вартість.

розрахункова вартість (придбання) – найменший показник опосередкованої вартості спорудження 1 м² житла, експертної оцінки або договірної вартості житла;

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

винагорода - сума винагороди (відшкодування) за обслуговування коштів, яка виначається у кожному договорі про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла або у договорі про надання безповоротної фінансової допомоги і становить не більш як 0,7 відсотка від розміру державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги.

2. Цей Порядок визначає механізм надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла або безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку

2.1. Головним розпорядником коштів обласного бюджету Миколаївської області є управління містобудування та архітектури Миколаївської обласної адміністрації (далі – розпорядник бюджетних коштів).

2.2. Одержувачем бюджетних коштів є Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла.

2.3. Державна підтримка надається шляхом сплати за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів Миколаївської області:

30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту;

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої

Продовження додатка 3
до Програми

статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”;

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для осіб, на яких поширюється дія Закону України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб”.

Безповоротна фінансова допомога надається шляхом сплати за рахунок коштів обласного та бюджетів інших рівнів Миколаївської області у разі відсутності об’єктів будівництва (відповідно вимог цього Порядку):

30 відсотків вартості придбання житла на вторинному ринку;

50 відсотків вартості придбання житла на вторинному ринку для осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”;

50 відсотків вартості придбання житла на вторинному ринку для осіб, на яких поширюється дія Закону України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб”.

2.4. Одержувачі державної підтримки самостійно обирають об’єкти, на будівництво яких можуть спрямовуватися кошти державної підтримки, а також новозбудовані об’єкти (далі - об’єкти фінансування).

При цьому забудовники, продавці, управителі, замовники (далі - забудовники) повинні відповідати таким критеріям:

щодо забудовників не порушено провадження у справі про банкрутство/збудовники не перебувають у стані припинення;

наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт відповідного об’єкта, що відповідають вимогам чинного законодавства (повідомлення про початок виконання будівельних робіт/дозвіл на виконання будівельних робіт тощо), або наявність сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта (декларації про готовність об’єкта до експлуатації);

наявність документів, що підтверджують право (власності, користування тощо) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об’єкта;

строк прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта житлового будівництва підтверджено забудовником документально та не

Продовження додатка 3
до Програми

перевищує 12 місяців з дати укладення одержувачем державної підтримки із забудовником договору про придбання житла;

вартість будівництва або продажу 1 кв. метра не перевищує граничну вартість, визначену розділом 3 цього Порядку.

Одержувачі безповоротної фінансової допомоги самостійно обирають об'єкти, на придбання яких можуть спрямовуватися кошти фінансової допомоги (далі - об'єкти фінансування).

При цьому продавці повинні відповідати таким критеріям:

наявність документів, що підтверджують право власності на житло;

наявність документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку, на якій знаходиться об'єкт фінансування (у разі придбання житлового будинку);

індивідуальний чи багатоквартирний житловий будинок збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому;

вартість продажу 1 кв. метра не перевищує граничну вартість, визначену розділом 3 цього Порядку.

2.5. Надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги здійснюється у межах коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів, передбачених для цих цілей і наявних у розпорядженні одержувача бюджетних коштів.

2.6. Використання коштів учасника Програми, у тому числі коштів державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги, здійснюється виключно в безготівковій формі на підставі укладених договорів.

2.7. Страхування ризиків одержувача бюджетних коштів Програми у період будівництва житла здійснюється одержувачем бюджетних коштів відповідно до чинного законодавства. Страхування ризиків учасників Програми у період будівництва житла здійснюється учасниками Програми відповідно до чинного законодавства.

2.8. Право на державну підтримку або безповоротну фінансову допомогу за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів мають:

1) особи, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та члени їх сімей, які перебувають на такому обліку;

Продовження додатка 3
до Програми

2) особи, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа, за умови, що такі особи та члени їх сімей не мали у власності житлової площі протягом останніх трьох років до моменту звернення;

3) особи, які мають у власності житлову площу (крім власності, розташованої на території, що є тимчасово окупованою відповідно до Закону України “Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України”, на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085 (Офіційний вісник України, 2014 року, № 92, ст. 2655; 2018 року, № 16, ст. 564), що не перевищує 13,65 кв. метра, та члени їх сімей, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 кв. метра на одну особу;

4) особи, відомості про яких відповідно до вимог Закону України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб” внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі особи не мають у власності та не мали у власності протягом останніх трьох років іншої житлової нерухомості, ніж та, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України “Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України”, та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085 (Офіційний вісник України, 2014 року, № 92, ст. 2655; 2018 року, № 162, ст. 564), або житло яких зруйноване чи непридатне для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції.

Середньомісячний грошовий дохід кандидатів, зазначених у підпунктах 1-4 цього пункту (заробітна плата, пенсія, соціальна та матеріальна допомога, стипендія та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав), разом із доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, розрахованого згідно з даними, визначеними Держстатом.

Продовження додатка 3 до Програми

Внутрішньо переміщена особа отримує державну підтримку або безповоротну фінансову допомогу для забезпечення житлом з урахуванням місця проживання, засвідченого довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

2.9. Право на державну підтримку або безповоротну фінансову допомогу може бути використано учасником Програми лише один раз і лише за одним договором.

2.10. Право на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги вважається використаним з дати отримання одержувачем державної підтримки або одержувачем безповоротної фінансової допомоги об'єкта фінансування у власність.

2.11. Умови надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги, визначені цим Порядком, не поширюються на учасників Програми, які згідно з чинним законодавством отримують на пільгових умовах іншу державну підтримку за рахунок бюджетних коштів на будівництво і придбання житла.

3. Порядок надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги

Державна підтримка або безповоротна фінансова допомога надається шляхом сплати за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів 30 або 50 відсотків від вартості нормативної площі житла з урахуванням абзаців другого - четвертого пункту 2.3 цього Порядку. При цьому одержувачі державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги вносять на свій поточний рахунок, відкритий в банку, кошти в обсязі 70 або 50 відсотків від вартості нормативної площі житла.

Одержувачі державної підтримки можуть отримувати кредит в банку для сплати частини вартості будівництва (придбання) доступного житла, що перевищує розмір державної підтримки, на умовах та у порядку, що визначені банком.

Для розрахунку обсягу державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла, яка визначається Мінрегіоном відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 року № 174, збільшену для м. Миколаєва – в 1,5 раза, для

Продовження додатка 3
до Програми

інших населених пунктів - опосередковану вартість у Миколаївській області, а для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Миколаєва, – в 1,5 раза.

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується одержувачами державної підтримки за вартістю, визначеною у договорі про придбання житла.

Державна підтримка або безповоротна фінансова допомога надається, виходячи з нормативної площі житла. Розмір державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги розраховується:

виходячи з нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю). Якщо члени сім'ї одержувача державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги мають право на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги у різному розмірі (30 або 50 відсотків), обсяг державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги на 10,5 кв. метра розраховується пропорційно кількості членів сім'ї, які мають право на державну підтримку або безповоротну фінансову допомогу в розмірі 30 або 50 відсотків від вартості нормативної площі житла відповідно до загальної кількості членів сім'ї, яким надається державна підтримка або безповоротна фінансова допомога;

виходячи з ринкової вартості 1 кв. метра загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на будівництво (придбання) якого надається державна підтримка або безповоротна фінансова допомога, яка надається для придбання житла на вторинному ринку, але не більше граничної вартості 1 кв. метра.

3.1. Реєстрація кандидатів на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги здійснюється Миколаївським регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі заяв-анкет про намір отримати державну підтримку для будівництва (придбання) доступного житла з доданими до них анкетами за формою, визначеною Держмолодьжитлом, та отриманими від громадян особисто або через сайт Миколаївського регіонального управління Держмолодьжитла, які мають право на отримання державної підтримки на будівництво (придбання) житла або безповоротної фінансової допомоги на придбання житла на вторинному ринку.

При надходженні фінансування з обласного бюджету та бюджетів інших рівнів для надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги Миколаївське регіональне управління повідомляє

Продовження додатка 3
до Програми

листом або електронною поштою кандидатів про можливість отримати державну підтримку або безповоротну фінансову допомогу та про необхідність подання документів у строк, визначений нормативним актом Держмолодьжитла.

Перелік кандидатів на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів, сформований регіональним управлінням Держмолодьжитла, розглядається та погоджується на засіданні Координаційної ради.

Перелік кандидатів на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів з урахуванням рішення Координаційної ради затверджується головним розпорядником коштів.

Координаційна рада під час прийняття рішення щодо погодження переліку кандидатів обов'язково враховує участь місцевих бюджетів Миколаївської області та бюджетів інших рівнів у співфінансуванні Комплексної програми з урахуванням прогнозного обсягу її фінансування на відповідний рік.

Кандидати, яким надається державна підтримка або безповоротна фінансова допомога за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів інших рівнів, визначаються головними розпорядниками коштів відповідних бюджетів, якщо інше не визначено рішеннями органів місцевого самоврядування.

В першу чергу розглядаються кандидати, що зареєстровані в Миколаївській області (за винятком м. Миколаєва), у порядку черговості за датою реєстрації у Миколаївському регіональному управлінні.

Для отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги її одержувач подає Миколаївському регіональному управлінню у строк, визначений нормативним актом Держмолодьжитла, який буде зазначено в повідомленні:

заяву про надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї;

у разі відсутності у документах, що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про зареєстроване місце проживання - довідку про реєстрацію місця проживання, видану органом реєстрації відповідно до Закону України "Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні" (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованих територіях Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей);

Продовження додатка 3
до Програми

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність, або відсутність у власності житла на кожного члена сім'ї, що претендує на отримання державної підтримки;

довідку про перебування на квартирному обліку (у разі перебування на обліку, крім внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей);

документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів, повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї одержувача державної підтримки);

письмову згоду кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір державної підтримки щодо включення їх до розрахунку державної підтримки (у довільній формі);

документи, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір державної підтримки, які разом з ним проживають або зареєстровані;

лист від забудовника про намір подальшого укладення з одержувачем державної підтримки договору про придбання житла, в якому визначається вартість та площа житла, що буде придбано, зокрема за рахунок державної підтримки;

копії документів, отримані від забудовника відповідно до пункту 2.4 цього Порядку, завірені в установленому чинним законодавством порядку;

акт технічного стану житла (для внутрішньо переміщених осіб, житло яких розташоване на території України, на якій органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі та яке зруйноване чи непридатне для проживання у зв'язку з проведенням антитерористичної операції);

Внутрішньо переміщена особа подає також копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 жовтня 2014 року № 509 "Про облік внутрішньо переміщених осіб" (Офіційний вісник України, 2014 року, № 81, ст. 2296; 2015 року, № 70, ст. 2312) та копії відповідних довідок членів її сім'ї.

Особа, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального

захисту”, подають копію посвідчення учасника бойових дій та довідку з Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції.

Особи, на яких поширюється дія пунктів 10-14 частини другої статті 7 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, подають копію посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни.

Особи, на яких поширюється дія абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, також подають копію посвідчення члена сім’ї загиблого.

У разі звернення уповноваженої особи подається також документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені громадянина.

У разі наявності розбіжностей між відомостями та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кандидат подає письмові пояснення щодо таких розбіжностей протягом не більше семи робочих днів після отримання ним від регіонального управління Держмолодьжитла письмового повідомлення про факт наявності розбіжностей;

У разі надання безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку разом із заявою про надання безповоротної фінансової допомоги подається договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою, звіт про незалежну оцінку об’єкта купівлі-продажу, рецензія на звіт, сертифікат готовності будинку до експлуатації або довідка про проведену реконструкцію житлового будинку.

Інші документи, визначені та затверджені відповідними порядками Мінрегіону та Держмолодьжитла.

У разі подання документів, що містять неправдиві відомості, приховування обставин, які мають суттєве значення під час надання державної підтримки, громадянин несе відповідальність у порядку, передбаченому чинним законодавством.

3.2. Після надходження заяви разом із доданими документами Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла:

розглядає документи, подані особами, які виявили бажання отримати державну підтримку, перевіряє їх та не більш як протягом 15 робочих днів інформує заявника про результати розгляду щодо можливості отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги;

формує особові справи одержувачів державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги, щодо яких прийнято рішення про надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги (до якої включають заяви, довідки, договори, листи та інші документи, що

Продовження додатка 3
до Програми

стосуються забезпечення одержувача державної підтримки та членів його сім'ї доступним житлом);

здійснює збір та опрацювання документів, наданих забудовниками об'єктів житлового будівництва (у м. Миколаєві та області) або продавцем об'єкту купівлі-продажу (у Миколаївській області);

складає висновки про об'єкти житлового будівництва та подає їх Держмолодьжитлу для проведення аналізу об'єкта;

готує перелік кандидатів на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги та перелік одержувачів державної підтримки про надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги (перелік одержувачів про надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги затверджується регіональним управлінням Держмолодьжитла та головним розпорядником коштів і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла);

письмово інформує одержувачів державної підтримки про затвердження переліку одержувачів державної підтримки протягом семи днів після отримання регіональним управлінням затвердженого Держмолодьжитлом переліку;

забезпечує зберігання отриманих документів;

здійснює інші функції, передбачені цим Порядком.

У разі зміни складу сім'ї (народження або смерть члена сім'ї, одруження/розірвання шлюбу, зміна реєстрації місця проживання в межах адміністративно-територіальної одиниці) кандидати повинні надати регіональному управлінню Держмолодьжитла підтвердні документи для внесення змін до облікової/реєстраційної справи. Реєстрація та право подальшого перебування на обліку не змінюється та зберігається.

У разі зміни кандидатом місця проживання/перебування у межах однієї адміністративно-територіальної одиниці згідно з довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщених осіб або паспорта громадянина України за кандидатом зберігається його попередній обліковий запис і строк перебування на обліку, який ведеться Миколаївським регіональним управлінням Держмолодьжитла.

У разі зміни складу сім'ї між одержувачем державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги та регіональним управлінням укладається додатковий договір до договору про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла або до договору про надання безповоротної фінансової допомоги. При цьому розмір наданої державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги не перераховується.

Миколаївське регіональне управління розглядає документи забудовника та укладає з ним договір про будівництво доступного житла за формою, встановленою Держмолодьжитлом.

3.3. У разі коли документи, подані кандидатом/одержувачем державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги та членом його сім'ї, не відповідають вимогам цього Порядку, інформація про відмову з обґрунтуванням її причин надсилається відповідному кандидату/одержувачу державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги у письмовому вигляді протягом семи днів після отримання таких документів.

Кандидат/одержувач державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги протягом семи робочих днів після отримання зазначеної відмови може підготувати пакет необхідних документів з урахуванням зауважень (заміна/внесення змін тощо). Протягом зазначеного періоду реєстраційний номер кандидата в черзі не змінюється.

3.4. Після отримання повідомлення про надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла або безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку одержувач звертається із заявою до банку та відкриває на своє ім'я поточний рахунок.

Одержувач державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги та Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла укладають договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла за формою, визначеною Держмолодьжитлом, або договір про надання безповоротної фінансової допомоги для придбання житла на вторинному ринку за формою, визначеною Миколаївським регіональним управлінням Держмолодьжитла (далі — договори), відповідно до якого одержувач державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги доручає регіональному управлінню Держмолодьжитла розпоряджатися коштами на поточному рахунку, які складаються із суми вартості об'єкта фінансування та суми винагороди (відшкодування), з метою будівництва (придбання) або придбання на вторинному ринку житла. Сума винагороди (відшкодування) Миколаївському регіональному управлінню Держмолодьжитла за обслуговування коштів, яка визначається у кожному із зазначених договорів, становить 0,7 відсотка розміру державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги.

Після укладення договору про обслуговування коштів або договору про надання безповоротної фінансової допомоги одержувач вносить на поточний рахунок, відкритий в банку, кошти у розмірі та у строк, що встановлені таким договором.

Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла після сплати одержувачем державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги у строки та у розмірі, що визначені у договорах, частини вартості житла подає до територіальних органів, що здійснюють казначейське обслуговування

Продовження додатка 3
до Програми

бюджетних коштів, платіжне доручення про перерахування державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги на поточний рахунок громадянина, відкритий у банку.

Обов'язковою умовою договорів є зобов'язання одержувача державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги щороку протягом трьох років з моменту укладення такого договору або реєстрації права власності на придбане житло надавати підтвердження права власності на придбане або збудоване житло шляхом подання у паперовій формі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, який бере участь у Програмі, отриманої не раніше ніж за три дні до подання такої інформації Миколаївському регіональному управлінню Держмолодьжитла, про підтвердження права власності на придбане або збудоване житло.

Протягом п'яти робочих днів після надходження на поточний рахунок одержувача державної підтримки коштів державної підтримки та всієї суми коштів на будівництво (придбання) доступного житла (накопичення на поточному рахунку одержувача державної підтримки повної вартості об'єкта фінансування) між одержувачем державної підтримки та забудовником (продавцем) укладається договір про придбання житла, в якому повинна бути передбачена відповідальність забудовника за порушення строку введення в експлуатацію об'єкта нерухомості та надання документів щодо права власності на житло. У разі придбання житла на вторинному ринку після накопичення на поточному рахунку одержувача безповоротної фінансової допомоги повної вартості об'єкта фінансування здійснюється перерахування коштів на рахунок продавця. Протягом двох робочих днів після отримання продавцем повної вартості об'єкта фінансування складається нотаріально посвідчена заява про повний розрахунок.

У разі відчуження одержувачем державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги житла, придбаного ним із залученням коштів державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги, за умови перебування такого житла у власності одержувача державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги менше трьох років кошти отриманої державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги підлягають поверненню до відповідного бюджету.

У разі фінансування об'єкта будівництва до завершення будівництва на рахунок забудовника перераховується не більше 95 відсотків від вартості об'єкта будівництва. Остаточний розрахунок, у тому числі розмір державної підтримки, здійснюється на підставі технічного паспорта на об'єкт будівництва.

Продовження додатка 3
до Програми

Інші умови та порядок надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги регулюються відповідними порядками, затвердженими Мінрегіоном та Держмолодьжитлом.

4. Повноваження розпорядника коштів обласного бюджету

Розпорядник коштів обласного бюджету:

4.1. Затверджує перелік кандидатів на отримання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги за рахунок коштів обласного бюджету.

4.2. Відкриває в установленому порядку спеціальний реєстраційний рахунок у головному управлінні Державної казначейської служби України у Миколаївській області для здійснення видатків за рахунок бюджетних коштів.

4.3. Забезпечує інформування громадян, учасників антитерористичної операції та внутрішньо переміщених осіб про мету та можливості Програми.

4.4. Здійснює у межах своєї компетенції контроль за добудовою об'єктів незавершеного житлового будівництва в рамках реалізації Програми.

4.6. Укладає договір з одержувачем бюджетних коштів про делегування йому повноважень щодо надання державної підтримки або безповоротної фінансової допомоги за Програмою.

Виконуючий обов'язки начальника
управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації



Світлана ГРИГОР'ЄВА