ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови Луганської обласної державної адміністрації – начальника обласної військової адміністрації

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Порядок**

**використання коштів обласного бюджету для надання пільгового довгострокового кредиту внутрішньо переміщеним особам Луганської області на придбання житла**

1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів обласного бюджету для надання пільгового довгострокового кредиту внутрішньо переміщеним особам Луганської області на придбання житла (далі – бюджетні кошти).

2.У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

фінансова установа – Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»;

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з фінансовою установою, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників;

кандидат – особа, яка є громадянином України, відповідає вимогам цього Порядку та претендує на отримання кредиту відповідно до цього Порядку;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між фінансовою установою і кандидатом, відповідно до якого здійснюється пільгове довгострокове кредитування на придбання житла згідно з цим Порядком, примірна форма якого, затверджена фінансовою установою;

об’єкт кредитування – квартира у багатоквартирному житловому будинку або одноквартирний житловий будинок Об’єкт кредитування не повинен бути розміщений на територіях активних бойових дій, можливих бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;

переможець - кандидат, визначений шляхом випадкового вибору, який проводиться за допомогою генератора випадкових чисел із застосуванням програмного забезпечення, як такий, що отримає пільговий іпотечний кредит;

пільговий довгостроковий кредит на придбання житла (далі – кредит) –бюджетні кошти, що надаються відповідно до цього Порядку цільовим призначенням на придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, забезпеченням виконання зобов’язань за яким є іпотека нерухомого майна, і що підлягають поверненню в порядку і строки, визначені зазначеним договором;

позичальник – кандидат, який отримав кредит на умовах, визначених кредитним договором;

реєстровий перелік кандидатів - реєстровий перелік кандидатів, що зареєструвалися для отримання кредиту відповідно до поданих заяв, який формується Департаментом у вигляді електронної таблиці та розміщується на веб-сайті Луганської обласної адміністрації;

члени сім’ї кандидата – дружина (чоловік), їх неповнолітні діти (до 18 років); неодружені повнолітні діти, визнані особами з інвалідністю з дитинства I та II групи або особами з інвалідністю I групи; особа, яка проживає разом з особою з інвалідністю внаслідок війни I групи та доглядає за ним, за умови, що особа з інвалідністю внаслідок війни не перебуває у шлюбі; непрацездатні батьки; особа, яка перебуває під опікою або піклуванням громадянина, який має право на пільги, та проживає разом з ним.

3. Головним розпорядником бюджетних коштів є Департамент житлово-комунального господарства Луганської обласної державної адміністрації (далі – Департамент), одержувачем бюджетних коштів – фінансова установа.

4. Кредит надається на строк до 10 років, але не більш як до досягнення позичальником на дату повного виконання зобов’язань за кредитним договором віку 65 років (включно).

Строк надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

5. Кредит відповідно до цього Порядку надається виходячи:

з нормативної площі житла, яка становить 52,5 кв. метра на сім’ю з однієї особи (одинока особа) чи сім’ю з двох осіб та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім’ї;

з оціночної вартості 1 кв. метра загальної площі об’єкта кредитування, визначеної на підставі звіту про оцінку майна, зареєстрованого в Єдиній базі даних звітів про оцінку та виготовленого суб’єктом оціночної діяльності, який має відповідне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, але не більше граничної та договірної вартості 1 кв. метра.

Гранична сума кредиту не може перевищувати суму, отриману шляхом множення нормативної площі житла на граничну вартість 1 кв. метра.

Гранична сума кредиту не може перевищувати суму 3 000 тис. грн.

Вартість об’єкта кредитування, що перевищує граничну суму кредиту, сплачується позичальником за власний рахунок.

Одержувачі кредиту самостійно обирають об’єкти, на придбання яких можуть спрямовуватися кошти кредиту.

Для розрахунку суми кредиту 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 мм. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість, яка визначається Мінрозвитку відповідно до [Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1185-05), затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р. № 174, збільшену в 1,75 раза, для міст – обласних центрів, міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб, а також населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів, – 1,5 раза, для міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. – 1,25 раза, для інших населених пунктів – опосередковану вартість у відповідній області.

Відсоткова ставка за такими кредитами встановлюється у розмірі 3 відсотків річних.

Кандидати, зазначені у підпункті 1 пункту 8 цього Порядку звільняються від сплати першого внеску.

Якщо фактична площа житла перевищує нормативну площу та/або фактична вартість перевищує нормативну вартість, то цю суму, позичальник сплачує за власний рахунок.

Кандидати, зазначені у підпунктах 2-4 пункту 8 цього Порядку, не пізніше ніж в день укладення кредитного договору вносять на свій рахунок, відкритий в банку-агенті, кошти в розмірі не менше 6 відсотків вартості житла та кошти за площу та вартість житла, що перевищує нормативну, в разі її наявності.

За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено.

6. Кредит, що надається відповідно до цього Порядку, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах бюджетних асигнувань та надається лише один раз.

7.Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів позичальнику на його рахунок, відкритий у банку-агенті.

8. Право на отримання кредиту мають внутрішньо переміщені особи:

1) щодо яких встановлено факт позбавлення особистої свободи внаслідок збройної агресії російської федерації (у разі звільнення з полону);

2)ветерани/ветеранки, що отримали інвалідність  внаслідок війни, визначені пунктами 11-16 частини другої статті 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», які  на день подання заяви для отримання кредиту зареєстровані на території територіальних громад Луганського, Алчевського, Довжанського, Ровеньківського районів Луганської області;

3) багатодітні сім’ї, які мають трьох і більше дітей до 18 років, які на день подання заяви для отримання кредиту зареєстровані на території територіальних громад Луганського, Алчевського, Довжанського, Ровеньківського районів Луганської області;

4) які на день подання заяви для отримання кредиту зареєстровані на території територіальних громад Луганського, Алчевського, Довжанського, Ровеньківського районів Луганської області.

9. Кредит не може бути наданий особам, які або члени сім’ї яких за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку/грошову компенсацію/кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла.

Дія цього пункту не поширюється на випадки, коли за рахунок державної підтримки/грошової компенсації/кредитів на пільгових умовах збудовано/будувалося або придбано житло, яке розташоване на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до [переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n15), затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.

10. Кредит надається за умови:

1) відсутності у кандидата та у членів сім’ї кандидата на праві власності житлової площі (крім житлової нерухомості, що розташована на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до [переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n15), затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації);

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

Платоспроможність переможця передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу переможця та повнолітніх членів сім’ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум (загальний показник), визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім’ї (за винятком всіх обов’язкових платежів (податків та зборів). При цьому середньомісячний грошовий дохід переможця разом з доходом членів його сім’ї з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати десятикратного розміру середньомісячної заробітної плати в Україні, розрахованого згідно з даними, визначеними Держстатом;

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки, платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата в позичальники розраховується з урахуванням додавання до сукупного доходу сім’ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя.

3) внесення кандидатами на рахунок коштів, визначених абзацами десятим та одинадцятим пункту [5](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/980-2019-%D0%BF#n25) цього Порядку.

11. Позичальникам надається додаткова пільга щодо погашення основної суми зобов’язань за кредитом за рахунок коштів обласного бюджету, а саме:

99,5 відсотка суми зобов’язань за кредитом на момент застосування пільги – особам щодо яких встановлено факт позбавлення особистої свободи внаслідок збройної агресії російської федерації (у разі звільнення з полону);

75 відсотків суми зобов’язань за кредитом на момент застосування пільги – ветеранам/ветеранкам, що отримали інвалідність  внаслідок війни, визначеним пунктами 11-16 частини другої статті 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», які  на день подання заяви для отримання кредиту зареєстровані на території територіальних громад Луганського, Алчевського, Довжанського, Ровеньківського районів Луганської області;

75 відсотків суми зобов’язань за кредитом на момент застосування пільги – багатодітним сім’ям, які мають трьох і більше дітей до 18 років, які на день подання заяви для отримання кредиту зареєстровані на території територіальних громад Луганського, Алчевського, Довжанського, Ровеньківського районів Луганської області;

50 відсотків суми зобов’язань за кредитом на момент застосування пільги – внутрішньо переміщеним особам, які на день подання заяви для отримання кредиту зареєстровані на території територіальних громад Луганського, Алчевського, Довжанського, Ровеньківського районів Луганської області.

Якщо у позичальника наявні або сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в цьому пункті пільг, позичальник подає до Відділення Держмолодьжитла відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі пільги. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів платежів за кредитом, відсотків за користування ним та дати початку застосування пільги.

Датою початку застосування пільги є:

дата надання кредиту – щодо пільг, право на які позичальник має на день надання кредиту;

дата укладення відповідного договору про внесення змін до кредитного договору – щодо пільг, право на які у позичальника виникло після отримання кредиту. При цьому пільги не застосовуються щодо сум прострочених зобов’язань за кредитним договором, які існували на дату надання пільги.

12. Для реєстрації в реєстровому переліку кандидатів, особи шляхом надсилання на електронну пошту Департаменту подають заяву про намір отримати кредит (додаток 1 до цього Порядку)(далі – заява). Адреса електронної пошти та форма заяви розміщуються на на офіційному сайті Луганської обласної державної адміністрації разом з оголошенням, яке розміщується відповідно до п.13 цього Порядку.

До заяви додаються:

анкета кандидата та членів його сім’ї(додаток 2 до цього Порядку);

копії документів, що посвідчує особу кандидата та членів сім’ї, де вказано місце реєстрації (паспорт, ID картка з довідкою про реєстрацію місця проживання особи)

копії реєстраційного номеру облікової картки платника податків кандидата та членів сім’ї;

копія довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи кандидата;

копії документів, що підтверджують наявність пільг, встановлених у п.11 цього Порядку;

згода на збір та обробку персональних даних(додаток 3 до цього Порядку);

заява про те, що кандидат або члени сім’ї не отримували за рахунок бюджетних коштів державну підтримку/грошову компенсацію/кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла.

Заяви та відповідні документи зберігаються у Департаменті.

13. Інформація про початок та закінчення прийняття заяв розміщується на офіційному сайті Луганської обласної державної адміністрації у розділі «Новини» та сторінці Департаменту.

14. Департамент розглядає отримані заяви та документи і в разі відповідності кандидатів вимогам цього Порядку реєструє їх в реєстровому переліку кандидатів(додаток 4 до цього Порядку).

У разі невідповідності кандидата вимогам, встановленим у пунктах 8, 9, 10 цього Порядку, чи не надання повного пакету документів передбачених п.12 цього Порядку кандидат не включається до реєстрового переліку кандидатів, про що Департамент повідомляє кандидата.

15. Реєстровий перелік кандидатів формується шляхом складання двох списків:

- реєстровий перелік кандидатів які підпадають під ознаки п.п.1 п.8 цього Порядку(далі реєстровий перелік 1), який формується в порядку черговості подання заяви;

- реєстровий перелік кандидатів які підпадають під ознаки п.п.2-4 п.8 цього Порядку ( далі реєстровий перелік -2), який формується в алфавітному порядку.

Кожному кандидату присвоюється індивідуальний номер в відповідному реєстровому переліку.

16. Департамент надсилає фінансовій установі лист про необхідність проведення відбору переможців серед зареєстрованих кандидатів.

У листі зазначається кількість переможців, яка підлягає визначенню з врахуванням реєстрового переліку 1.

Додатком до листа є реєстрові переліки кандидатів, що містять такі відомості: Прізвище, ім’я, по батькові кандидата, реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) кандидата, контактні дані, кількість членів його сім’ї, категорію, до якої належить кандидат відповідно до пункту 8 цього Порядку, та регіон, у якому кандидат має намір придбати житло.

17. Кандидати з реєстрового переліку 1 включаються до числа переможців першочергово, без проведення випадкового відбору.

Відбір переможців з числа кандидатів з реєстрового переліку 2 здійснюється шляхом випадкового відбору за допомогою генератора випадкових чисел із застосуванням програмного забезпечення, що відповідає вимогам законодавства щодо захисту персональних даних.

Відповідальним за проведення такого відбору є фінансова установа.

З метою забезпечення всебічного контролю за відбором переможців з числа зареєстрованих кандидатів у реєстровому переліку кандидатів процедура відбору здійснюється за участю уповноважених представників Департаменту та/або Луганської обласної державної (військової) адміністрації та фінансової установи.

За результатами проведеного відбору, з врахуванням реєстрового переліку 1, підрозділ фінансової установи не пізніше ніж наступного робочого дня повідомляє переможцю про необхідність подання заяви про надання кредиту та документів, визначених фінансовою установою.

Повідомлення надсилається одним із доступних способів, що зазначений у реєстровому переліку, наданому Департаментом до фінансової установи.

18. Рішення про надання кредиту приймається фінансовою установою протягом місяця з дня подання переможцем документів для отримання кредиту за умови фактичної наявності кредитних ресурсів на рахунках фінансової установи

19. У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

переможець не відповідає одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним пунктом 10 цього Порядку;

документи для отримання кредиту не подано або подано не в повному обсязі або вони не відповідають вимогам, установленим цим Порядком;

переможцем або позичальником подано документи, що містять неправдиві відомості;

документи подано переможцем або позичальником з порушенням встановленого фінансовою установою строку їх подання, що становить не менше 30 днів.

Про прийняте рішення фінансова установа інформує Департамент та переможця у двадцятиденний строк.

20. Після прийняття рішення про надання кредиту між фінансовою установою та кандидатом укладається кредитний договір, після чого кандидат набуває статусу позичальника. Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом укладання додаткової угоди, яка є невід’ємною частиною кредитного договору.

21. Якщо кандидатом не подано до фінансової установи заяви про надання кредиту з доданням документів, необхідних для отримання кредиту, фінансовою установою складається акт про неявку особи та неподання заяви про надання кредиту (далі – акт).

Кандидат може подати заяву про відмову від отримання кредиту.

Після надходження заяви про відмову від отримання кредиту до фінансової установи або складеного в установленому порядку акта в той же робочий день кандидат втрачає право на отримання кредиту за своїм індивідуальним номером у реєстровому переліку кандидатів .

22. Кредит надається фінансовою установою на підставі кредитного договору, до якого додаються розрахунок розміру кредиту з визначенням внеску позичальника та розрахунок щомісячних обов’язкових платежів.

Позичальник сплачує Держмолодьжитлу одноразову комісію у розмірі однієї мінімальної заробітної плати, яку встановлено на момент укладання кредитного договору у строки визначені кредитним договором.

23. Фінансування придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі у національній валюті за письмовим розпорядженням фінансової установи шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника на рахунок продавця після підписання сторонами договору купівлі-продажу житла.

24. Зобов’язання з погашення кредиту, наданого на придбання житла, і сплати відсотків за користування ним виникають починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, інші платежі, передбачені кредитним договором, та нарахована пеня за порушення строку платежу вносяться в розмірі та в порядку, визначеному кредитним договором, щомісяця на рахунок фінансової установи.

25. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту за рахунок бюджетних коштів, 1,5 відсотка річних за користування кредитом, нарахована пеня, штрафні санкції, передбачені кредитним договором, зараховуються до надходжень спеціального фонду обласного бюджету в установленому порядку і спрямовуються на подальше надання кредитів згідно з цим Порядком.

27. На покриття операційних витрат фінансової установи, пов’язаних з обслуговуванням кредитів, спрямовуються кошти у розмірі 1,5 відсотка річних, що сплачуються позичальником за користування кредитом.

28. Набуття та реєстрація позичальником права власності на придбане за рахунок кредиту житло здійснюється згідно із законодавством.

29. З метою забезпечення погашення кредиту між фінансовою установою та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку придбаного житла.

Іпотека припиняється у разі припинення зобов’язання позичальника за кредитним договором.

Якщо будівля (споруда), що передається в іпотеку, розташована на земельній ділянці, яка належить іпотекодавцю на праві власності, така будівля (споруда) підлягає передачі в іпотеку разом із земельною ділянкою, на якій вона розташована.

У період виконання зобов’язання за кредитом придбане з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку як предмет іпотеки. Страхування предмета іпотеки здійснюється позичальником з дотриманням умов кредитного договору.

Фінансування витрат, пов’язаних з оформленням права власності на придбане за рахунок кредиту житло, з нотаріальним посвідченням договору про іпотеку та договорів про внесення змін до нього, з реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку на період виконання зобов’язання за кредитним договором, із страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки об’єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, визначається кредитним договором та здійснюється позичальником відповідно до законодавства.

30. У разі смерті позичальника його права і зобов’язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця з оформленням відповідних договорів.

31. Фінансова установа забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів та контроль за ними.

32. Фінансова установа щомісяця до 25 числа місяця, наступного за звітним періодом, подає Департаменту фінансів Луганської обласної державної адміністрації інформацію про використання бюджетних коштів.

33. Відкриття рахунків, реєстрація, облік бюджетних зобов’язань в органах Казначейства та проведення операцій з використанням бюджетних коштів, а також відображення у первинному та бухгалтерському обліку отриманих (створених) оборотних і необоротних активів здійснюються в установленому законодавством порядку.