****

**ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

# РОЗПОРЯДЖЕННЯ

**голови обласної державної адміністрації –**

**керівника обласної військово-цивільної адміністрації**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м. Сєвєродонецьк №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Керуючись статтями 6, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», абзацом третім частини першої статті 1 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», Порядком надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413, з метою забезпечення житлом зазначеної категорії громадян:

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

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

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

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

Голова обласної державної

адміністрації – керівник обласної

військово-цивільної адміністрації **Ю.Г.ГАРБУЗ**

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

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

**ПОРЯДОК**

**надання довгострокових пільгових кредитів учасникам антитерористичної операції та членам їх сімей на будівництво (реконструкцію) або придбання житла на території Луганської області**

**I. Загальні положення**

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

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

1.3. Одержувачем коштів обласного бюджету є Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Луганське регіональне управління «Держмолодьжитло»).

1.4. Кредити відповідно до цього Порядку надаються сім’ям, в яких чоловік та/або дружина є учасником АТО, або одиноким громадянам, які є учасниками АТО, в рамках реалізації Регіональної цільової програми житлового кредитування учасників антитерористичної операції та членів їх сімей у Луганській області на 2017-2021 роки, затвердженої розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації (далі – голова) від 19.05.2017 № 312 (далі – Регіональна програма).

Під членами сім’ї відповідно до цього Порядку розуміються чоловік (дружина) та діти учасника АТО.

1.5. Кредит надається один раз за одним кредитним договором строком до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку, який обчислюється з дати укладання кредитного договору.

1.6. Право на отримання кредиту мають учасники АТО, місце проживання яких зареєстроване на території Луганської області та які потребують поліпшення житлових умов, а саме:

перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов (квартирний облік) в установленому законодавством порядку;

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

1.7. Обов’язковою умовою для отримання кредиту є платоспроможність учасника АТО, який виявив бажання взяти участь у Регіональній програмі (далі – кандидат), яка визначається за формулою:

П = (сд х 3 ) – (щп + 3 % ) > = P min х 3,

де П – платоспроможність;

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

щп – розмір щоквартального платежу (грн);

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

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

Залишок постійного середньомісячного сукупного доходу кандидата та членів його сім’ї після сплати щоквартального платежу в рахунок погашення кредиту та відсотків не може бути меншим, ніж сукупний прожитковий мінімум усіх членів сім’ї кандидата, встановлений згідно із чинним законодавством України на відповідний рік.

1.8. У разі, якщо рівень платоспроможності кандидата та членів його сім’ї нижче, ніж передбачений цим розрахунком, при визначенні постійного сукупного середньомісячного доходу сім’ї може бути враховано 50 відсотків від середньомісячної суми доходу поручителя (поручителів), який має бути документально підтверджений за останні шість місяців.

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

**II. Умови надання та порядок оформлення кредиту**

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

2.2. Переважне право на отримання кредиту мають кандидати, які:

під час участі в антитерористичній операції отримали контузію, поранення, каліцтво, що призвели до інвалідності;

отримали державні відзнаки та нагороди за участь в антитерористичній операції;

мають трьох і більше дітей.

2.3. Для отримання кредиту кандидат надає Луганському регіональному управлінню «Держмолодьжитло» такі документи:

заяву у довільній формі;

заповнену анкету кандидата за встановленою формою;

копії паспортів кандидата та повнолітніх членів його сім’ї;

копії карток платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта);

копії свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);

копію свідоцтва про шлюб (за наявності);

копію свідоцтва про розірвання шлюбу або рішення суду про таке (за наявності);

звіт про незалежну оцінку об’єкта купівлі-продажу (у разі придбання житла на вторинному ринку);

довідки про перебування на квартирному обліку кандидата та склад сім’ї;

довідка з місця роботи кандидата та повнолітніх працездатних членів його сім’ї за останні шість місяців, у разі потреби – договір поруки, документи, що підтверджують доходи поручителів за останні шість місяців;

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України;

копію посвідчення учасника бойових дій;

копії документів, що підтверджують переважне право на отримання кредиту згідно з пунктом 2.2. розділу II цього Порядку.

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

Відповідальність за достовірність інформації, наданої кандидатом, несе безпосередньо кандидат.

2.5. Луганське регіональне управління «Держмолодьжитло» формує реєстр кандидатів та передає документи на розгляд комісії з питань забезпечення житлом учасників АТО та членів їх сімей (далі – Комісія), яка утворюється розпорядженням голови, яким затверджується її персональний склад та положення про неї.

2.6. За результатами розгляду документів Комісія визначає кандидатів на отримання кредитів, враховуючи, що переважне право надається кандидатам, які мають одну і більше переваг, визначених пунктом 2.2 розділу ІІ цього Порядку.

2.7. Рішення про надання або відмову в наданні кредиту приймається Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитлом» на підставі рішення Комісії за умови фактичного надходження кредитних коштів.

У разі відмови в наданні кредиту Луганське регіональне управління «Держмолодьжитло» в п’ятнадцятиденний строк з моменту прийняття рішення в письмовій формі повідомляє про це кандидата. Рішення про відмову в наданні кредиту може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

2.8. Після прийняття Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло» рішення про надання кредиту та надходження кредитних коштів на його рахунок між Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло» 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.

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

**III. Визначення розміру кредиту та порядок сплати внесків**

3.1. Розмір кредиту визначається Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло» виходячи з норми 21 квадратний метр загальної площі житла на одного члена сім’ї та додатково 10,5 квадратних метрів на сім’ю (далі – нормативна площа), нормативної вартості 1 квадратного метра будівництва житла за цінами, що діють на час укладання кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування обов’язкового особистого внеску позичальника.

При цьому нормативна вартість 1 квадратного метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України й округленої згідно з арифметичними правилами до цілого значення в межах однієї гривні.

3.2. Особистий внесок позичальника складається з:

обов’язкового внеску у розмірі 6 відсотків нормативної вартості будівництва (реконструкції) або придбання житла, обчисленої відповідно до цього Порядку;

додаткового внеску у розмірі, що перевищує розмір обов’язкового внеску, що вноситься позичальником за бажанням.

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

3.3. Обов’язковий внесок вноситься двома частинами:

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

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

Остаточний розрахунок здійснюється протягом 10 днів після отримання технічного паспорта на збудоване (реконструйоване) житло в бюро технічної інвентаризації або суб’єктів господарювання, які мають право на проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна, згідно із чинним законодавством України.

3.4. Строки внесення позичальником додаткового внеску та суми вартості частини житла, що перевищує нормативну, встановлюються у договорі, укладеному між позичальником та замовником будівництва житла або управителем фонду фінансування будівництва.

3.5. Особистий внесок та різниця між фактичною і нормативною вартостями житла вносяться позичальником на свій особистий рахунок. Після чого, за письмовим розпорядженням Луганського регіонального управління «Держмолодьжитло» з його розрахункового рахунку на особистий рахунок позичальника територіальні органи Державної казначейської служби України перераховують кредитні кошти.

3.6. За письмовим розпорядженням Луганського регіонального управління «Держмолодьжитло» кошти, отримані позичальником у вигляді кредиту (без урахування страхових внесків) та внесені ним як особисті внески, спрямовуються на фінансування будівництва (реконструкції) житла шляхом перерахування банку, який за договором, укладеним з Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло», здійснює операції з обслуговування кредитів (далі – банк-агент), цих коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок замовника будівництва (управителя фонду фінансування будівництва).

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

3.8. З метою забезпечення погашення кредиту між Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло» та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла.

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

Копії договорів страхування надаються позичальником Луганському регіональному управлінню «Держмолодьжитло».

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

3.11. Для отримання кредиту на придбання житла на вторинному ринку кандидат повинен укласти з продавцем (юридичною або фізичною особою, яка є власником житла та здійснює його продаж) договір купівлі-продажу житла, який засвідчується нотаріально.

За письмовим розпорядженням Луганського регіонального управління «Держмолодьжитло» на особистий рахунок позичальника територіальні органи Державної казначейської служби України перераховують кредитні кошти.

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

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

3.13. Страхування відповідальності позичальника перед третіми особами за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) житла, добровільне страхування позичальника від нещасних випадків на період виконання зобов’язань за кредитним договором та обов’язкове страхування вже збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, яке є предметом іпотеки, здійснюються відповідно до законодавства, умов кредитного договору та договорів страхування.

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

**IV. Порядок погашення кредиту**

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

4.2. Повернення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) або придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щокварталу (не пізніше ніж в останній день кварталу) на рахунок Луганського регіонального управління «Держмолодьжитло» в банку-агенті.

Порядок та строки внесення платежів з погашення кредиту та сплати відсотків визначаються у кредитному договорі.

4.3. Розмір щоквартального платежу визначається шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів строку дії кредитного договору.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

4.4. У разі загибелі (смерті) позичальника під час проходження ним служби у період проведення антитерористичної операції, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов’язань за кредитом, яка існувала на момент його загибелі (смерті).

4.5. У разі прострочення платежу з позичальника стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка обчислюється від суми несвоєчасно сплачених грошових коштів за кожний день прострочення. При внесенні щоквартальних платежів першочергово стягується нарахована пеня, потім прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення кредиту.

4.6. Кошти, які сплачуються в рахунок погашення кредитів, відсотки і пеня зараховуються до спеціального фонду обласного бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

4.7. Наданий позичальнику кредит може бути достроково погашений. У кредитному договорі встановлюються умови його дострокового розірвання.

**V. Умови набуття права власності на збудоване**

**(реконструйоване) або придбане житло**

5.1. Порядок набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане за рахунок коштів кредиту житло визначаються чинним законодавством України. Фінансування витрат, пов’язаних з оформленням відповідних документів, здійснюється за рахунок позичальника.

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

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

У разі відсутності спадкоємців або їх відмови взяти на себе зазначені зобов’язання Луганське регіональне управління «Держмолодьжитло» вживає передбачені чинним законодавством заходи.

5.3. Луганське регіональне управління «Держмолодьжитло» вправі в односторонньому порядку розірвати кредитний договір у разі невиконання позичальником умов кредитного договору, неукладання позичальником іпотечного договору або договорів страхування, встановлення факту отримання на пільгових умовах позичальником інших кредитів за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

5.4. У разі розірвання кредитного договору на придбання житла на вторинному ринку позичальник достроково сплачує неповернуту ним на момент розірвання договору суму кредиту, нараховані відсотки та пеню (за наявності).

Зазначені кошти спрямовуються Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло» до обласного бюджету.

5.5. У разі невиконання позичальником вимог пункту 5.4 розділу V цього Порядку Луганське регіональне управління «Держмолодьжитло» вживає заходів, передбачених чинним законодавством.

5.6. Розірвання кредитного договору або укладання договору про заміну позичальника його спадкоємцем (спадкоємцями) попередньо розглядається Комісією, на підставі рішення якої здійснюється Луганським регіональним управлінням «Держмолодьжитло».

Керівник апарату **І.М.КАЛІНІНА**