



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

12.12.2024

№ 1190/А-2024

**Про затвердження Програми забезпечення
внутрішньо переміщених осіб та учасників
бойових дій житлом в Одеській області на
2025-2027 роки**

Відповідно до підпункту 5 пункту 22 розділу VI Бюджетного кодексу України, статей 2,6,13,39,41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2022 року № 252 «Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану»:

1. Затвердити Програму забезпечення внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій житлом в Одеській області на 2025-2027 роки (додається).
2. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови (начальника) Одеської обласної державної (військової) адміністрації (з питань економіки, інвестиційної діяльності, соціального захисту населення, у справах дітей).

Голова
Начальник

Олег КІПЕР

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження

голови обласної державної адміністрації,

начальника обласної військової адміністрації

12 грудня 2024 року № 1190/А-2024

**ПРОГРАМА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВНУТРІШНЬО
ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ТА УЧАСНИКІВ БОЙОВИХ
ДІЙ ЖИТЛОМ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
на 2025-2027 РОКИ**

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована обласна програма забезпечення внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій житлом в Одеській області на 2025-2027 роки

В Одеській області на 01.12.2024 зареєстровано понад 160 тисяч сімей внутрішньо переміщених осіб. Нажаль через повномасштабну агресію з боку російської федерації кількість внутрішньо переміщених осіб постійно зростає.

Максимальна кількість облікованих внутрішньо переміщених осіб була на 01.12.2023 та складала 227 376 осіб, тобто за період повномасштабного вторгнення їх кількість зросла на 187 014 осіб.

Однією з головних проблем є вирішення житлового питання. Для цього застосовується декілька механізмів таких як:

- тимчасове розміщення в гуртожитках;
- часткова компенсація при найми житла суми орендної плати.

Найбільш ефективним та дієвим механізмом є пільгове довгострокове кредитування на придбання житла.

Сьогодні також зростає кількість учасників бойових дій, які потребують вирішення житлового питання. З боку держави вживається низка заходів щодо цього, але через велику кількість учасників бойових дій та скрутне економічне становище в державі цих заходів недостатньо. Залишається низка проблем, які потребують розв'язання на місцевому рівні, в тому числі і за рахунок обласного бюджету.

Програма забезпечення внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій житлом в Одеській області на 2025-2027 роки (далі – Програма) – це комплекс заходів, які реалізуються з метою надання додаткових соціальних гарантій для внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій. Паспорт Програми є додатком 1.

2. Мета Програми

Метою Програми є вирішення житлових питань внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій шляхом надання пільгових довгострокових кредитів на придбання житла.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

Вирішення питань забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій відбувається шляхом наданням пільгових довгострокових кредитів на придбання житла в порядку визначеному Положенням про порядок надання пільгових довгострокових кредитів для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій (додається).

Фінансування заходів Програми здійснюватиметься за рахунок коштів обласного бюджету (додаток 2 до Програми).

Фінансова складова Програми може бути змінена шляхом внесення змін до Програми або перерозподілу коштів у межах Програми головним

розпорядником коштів.

Щорічно при формуванні обласного бюджету планується передбачати, з огляду на фінансові можливості, цільові кошти для забезпечення виконання заходів Програми.

З метою системного аналізу реалізації Програми проводиться щорічний моніторинг виконання передбачених заходів.

Програма реалізується протягом 2025– 2027 років.

4. Напрями діяльності та заходи Програми

З метою реалізації Програми визначено пріоритетні напрями та заходи, а також відповідальних за дотримання термінів їх виконання, джерела та обсяги фінансування з розподілом на відповідні періоди (згідно з додатком 3).

5. Очікувані результати та ефективність Програми

Виконання Програми сприятиме вирішенню житлового питання внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій. Завдяки реалізації цієї програми вищезазначені категорії осіб мають можливість отримати у власність житло сплативши лише 6% від його вартості. При цьому щомісячний платіж по тілу та відсоткам не перевищує/ватиме середній розмір орендної плати по Одеському регіоні.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за виконанням Програми, координацію дій між виконавцями, визначення порядку інформування (строків та форм звітності про хід виконання), створення допоміжних органів (координаційні ради, дирекції тощо) здійснюється

на рівні обласної державної адміністрації – Департаментом соціальної та сімейної політики обласної державної адміністрації.

Протягом строку дії Програми Департамент соціальної та сімейної політики обласної державної адміністрації надає звіт про виконання Програми Департаменту економічної політики та стратегічного планування обласної державної адміністрації до 15 липня та 15 лютого щорічно.

Після закінчення встановленого строку виконання Програми Департамент соціальної та сімейної політики обласної державної адміністрації складає підсумковий звіт про результати її виконання та надає його Департаменту економічної політики та стратегічного планування обласної державної адміністрації разом із пояснювальною запискою не пізніше ніж у тримісячний строк після закінчення встановленого строку її виконання.

ПАСПОРТ
Програми забезпечення внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій
житлом в Одеській області на 2025-2027 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації
2.	Розробник Програми	Департамент соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації
3.	Співрозробник Програми	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління»
4.	Відповідальні виконавці Програми	Департамент соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління»
5.	Учасники Програми	Одеська обласна рада Департамент соціальної та сімейної політики обласної державної адміністрації Департамент фінансів обласної державної адміністрації Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління»
6.	Термін реалізації Програми	2025-2027 роки
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Обласний бюджет,
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього (тис. грн), у тому числі:	93 192,00 тис. грн
8.1.	Кошти державного бюджету	66 000,00 тис. грн.
8.2.	Кошти обласного бюджету, тис. грн	21 600,00 тис. грн
8.3.	Кошти інших джерел, тис. грн	5 592,00 тис. грн.

Директор Департаменту соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації

Тетяна ДЕМЕНТЬСВА

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій в Одеській області на 2025-2027 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми (тис. грн)			Усього витрат на виконання Програми (тис. грн)
	2025	2026	2027	
Усього:	28 617,000	31 064,000	33 511,000	93 192,000
державний бюджет	20 000,00	22 000,00	24 000,00	66 000,000
обласний бюджет	6 900,00	7 200,00	7 500,00	21 600,000
кошти інших джерел	1 717,00	1 864,00	2 011,00	5 592,000

Директор Департаменту соціальної та сімейної політики обласної державної адміністрації

Тетяна ДЕМЕНТЬЄВА

НАПРЯМИ І ЗАХОДИ

Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій в Одеській області на 2025-2027 роки

№ з/п	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн				Очікуваний результат
					Усього:	2025	2026	2027	
1	Надання кредитів на будівництво і придбання житла	2025-2027	Департамент соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації, Державна спеціалізована фінансова установа	Державний бюджет	66 000,00	20 000,00	22 000,00	24 000,00	забезпечення житлом 50 сімей
			«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Держмолодьжитла	обласний бюджет	21 600,00	6 900,00	7 200,00	7 500,00	
			«Одеське регіональне управління», Департамент фінансів Одеської обласної державної адміністрації	Кошти небюджетних джерел (внески громадян)	5 592,00	1 717,00	1 864,00	2 011,00	
	Всього, за Програмою, у тому числі:				93 192,00	28 617,00	31 064,00	33 511,00	
	Державний бюджет				66 000,00	20 000,00	22 000,00	24 000,00	
	обласний бюджет				21 600,00	6 900,00	7 200,00	7 500,00	
	кошти небюджетних джерел (внески громадян)				5 592,00	1 717,00	1 864,00	2 011,00	

Директор Департаменту соціальної та сімейної політики обласної державної адміністрації

Тетяна ДЕМЕНТЬЄВА

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок надання пільгових довгострокових кредитів для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та учасників бойових дій

Це Положення розроблено відповідно до Законів України «Про місцеві державні адміністрації», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», «Про правовий режим воєнного стану», «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819, Постанови Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 року № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України», постанови Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 451 «Питання надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW)», Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2026 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2023 р. № 1147); Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла; затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 № 980 ; з метою створення належних умов для забезпечення житлом окремих категорій громадян, що проживають в Одеській області.

1. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

-Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Держмолодьжитло) – Державна спеціалізована фінансова установа, створена з метою реалізації державної житлової політики, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділених для надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла та підпорядкована Кабінету Міністрів України;

-Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» – територіально відокремлений безбалансовий підрозділ Держмолодьжитла, який не має статусу юридичної особи та здійснює свою діяльність від імені Держмолодьжитла, в межах повноважень, наданих йому Держмолодьжитлом, що є виконавцем Програми, та, зокрема, організовує у порядку, встановленому цим Положенням, надання пільгових довготермінових кредитів і укладає кредитні договори, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення на території Одеської області;

-кандидати – внутрішньо переміщені особи (далі – ВПО), учасники бойових дій, які відповідають вимогам цього Положення та подали відповідні документи до Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління». Реєстрація місця проживання кандидата, або перебування на обліку ВПО на території Одеської області;

-члени сім'ї кандидата – чоловік або дружина та їх неповнолітні діти, діти дружини (чоловіка) незалежно від місця реєстрації проживання за умови фактичного проживання за місцем реєстрації кандидата, або перебування на обліку ВПО за однією з кандидатом адресою;

-позичальники – кандидати, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Положенням.

-продавець житла – фізична або юридична особа, яка є власником житла (майнових прав на житло) та здійснює його продаж;

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

-об'єкт кредитування (житло) – квартира у багатоквартирному житловому будинку за умови, що такий багатоквартирний житловий будинок прийнято в експлуатацію не більше ніж 50 років тому чи реконструйований не більше ніж 35 років тому, а також майнові права на збудоване житло (квартира) в багатоквартирних будинках, які введені в експлуатацію не більше ніж 10 років тому.

-кредит – кошти, що надаються відповідно до чинного законодавства та цього Положення та підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені кредитним договором;

-кредитні ресурси – кошти, передбачені в Державному бюджеті України, Обласному бюджеті Одеської області, місцевих бюджетах Одеської області для надання кредитів відповідно до умов цього Положення; кошти, що надходять від погашення кредитів, інші надходження, не заборонені законодавством ;

-кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом від імені якого діє Начальник відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (придбання) житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням;

-попередній договір – попередній договір про придбання житла або інші документи, зміст яких попередньо погоджений з Відділенням Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління», що підтверджують зобов'язання або намір продавця укласти з кандидатом договір про придбання житла;

-договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і продавцем, а саме: договір купівлі-продажу житла, договір купівлі-продажу майнових прав на житло;

-експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла, або майнових прав на нього, на первинному (вторинному) ринку, що склалась у

регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

-нормативна площа житла – 52,5 кв. м загальної площі житла на одинокого громадянина України чи сім'ю з двох осіб та 21 кв. метрів на кожного наступного члена сім'ї.

2. Право на отримання кредиту мають наступні категорії мешканців Одеської області:

- внутрішньо переміщені особи та учасники бойових віком до 55 років включно.

3. Кредитування будівництва (придбання) житла є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

Умови надання кредиту, визначені у цьому Положенні, не поширюються на громадян, які згідно із законодавством отримали на пільгових умовах інші кредити за рахунок бюджетних коштів на будівництво, реконструкцію або придбання житла (крім громадян, які отримали такі кредити на будівництво, реконструкцію або придбання житла, яке розташовано на 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 Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації).

4. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих за рахунок коштів бюджету Одеської області, зараховуються до надходжень спеціального фонду бюджету Одеської області в установленому порядку і спрямовуються на подальше надання кредитів згідно з цим Положенням.

5. Відсотки за користування кредитом та неустойка (штрафи, пеня), що сплачуються позичальниками, використовуються на забезпечення господарської діяльності Держмолодьжитла.

6. Кредит надається позичальникам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого житла.

7. Кредит відповідно до цього Положення надається на строк до 30 років, але не більше ніж до досягнення позичальником на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором віку 65 років (включно). Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів на рахунок позичальника.

8. Для отримання кредиту кандидати подають до Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» заяву на отримання кредиту, до якої додаються наступні документи:

- копії паспортів громадянина України кандидата та його дружини/чоловіка. У разі наявності паспорта громадянина України у формі ID-картки кандидатом та його дружиною/чоловіком надається також копія витягу з Єдиного державного демографічного реєстру;

- копії реєстраційних номерів облікових карток платників податків кандидата та його дружини/чоловіка (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного

номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

- копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладення);
- копії свідоцтв про народження неповнолітніх дітей (у разі наявності);
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність/відсутність у власності житла на кожного члена сім'ї (у паперовій формі, отриману не раніше, ніж за день до подання заяви про надання кредиту);
- довідка про перебування кандидата та його дружини/чоловіка на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов (у разі наявності);
- копія посвідчень УБД (для учасників бойових дій);
- копія довідки ВПО (для внутрішньо переміщених осіб).
- копія звіту про оцінку об'єкта кредитування та копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України;
- попередній договір на придбання житла;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме: довідка з місця роботи (служби) із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) (крім самозайнятих осіб);
- виписка або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, копії фінансової звітності, подана до відповідного органу державної фіскальної служби (для фізичних осіб-підприємців) за крайній звітний період;
- документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, подану до відповідного контролюючого органу;
- документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя, а також заяву поручителя про згоду на те, що його доходи будуть враховані при розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) кандидата (у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою).

Укладаючи договір поруки відповідно до цього Положення, згода другого із подружжя поручителя на укладення такого договору надається у письмовому вигляді. У разі, якщо другий з подружжя не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору – надається нотаріально посвідчена згода другого із подружжя на укладення такого договору.

Заява на отримання кредиту подається кандидатом та реєструється відділенням Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» у разі фактичного надходження кредитних ресурсів з бюджету Одеської області на рахунки Держмолодьжитла.

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту. Копії документів засвідчуються кандидатом.

Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» має право вимагати від позичальника надання інших документів з метою перевірки відповідності кандидата вимогам Положення та/або оновлення

наданих документів, якщо з моменту їх подання минуло більше ніж 30 календарних днів.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому чинним законодавством.

Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладеним кредитним договором Держмолодьжитла має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту, проценти за користування ним та неустойку.

9. Кредит відповідно до цього Положення надається за таких умов

9.1. Перебування кандидата та членів його сім'ї на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов та/або відсутність у власності кандидата й членів його сім'ї житлової площі більше 13,65 кв. метрів на одну особу.

9.2. Підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

Платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

Платоспроможність розраховується за формулою:
$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) \geq R_{\min} * \text{кількість членів сім'ї}$$
 де: П
- платоспроможність;

СрСд – середній сукупний дохід кандидата на місяць (грн);

Щмп – розмір щомісячного платежу кредиту (грн);

Вм % - розмір щомісячного платежу процентів за користування кредитом(грн.);

R_{min} – прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

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.

9.3. Внесення кандидатом на свій рахунок у банку-агенті першого внеску в розмірі не менше 6 % вартості житла.

Кредит відповідно до цього Положення надається з огляду на:

- нормативну площу житла;
- договірну вартість 1 кв. метра загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на придбання якого надається кредит, але не більше граничної вартості 1 кв. метра.

Гранична сума кредиту не може перевищувати суму, отриману шляхом множення нормативної площі житла на граничну вартість 1 кв.метра. Вартість об'єкта кредитування, що перевищує граничну суму кредиту, сплачується позичальником за власний рахунок.

Гранична вартість 1 квадратного метра загальної площі житла для м.

Одеса не може перевищувати збільшену в 2 рази опосередковану вартість по Одеській області, яка визначається Міністерством розвитку громад і територій України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України затвердженого наказом Держбуду від 27.09.2005 № 174, а також для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 км. від меж м.Одеса збільшену в 1,75 рази, для інших населених пунктів – опосередковану вартість встановлену в Одеській області. Вартість об'єкта кредитування, що перевищує граничну суму кредиту, сплачується позичальником за власний рахунок.

Відсоткова ставка за такими кредитами встановлюється у розмірі 3 відсотки річних на період дії кредитного договору.

Рішення про надання кредиту приймається правлінням Держмолодьжитла на підставі інформації відділення Держмолодьжитла

«Одеське регіональне управління» протягом 30 днів з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на рахунки Держмолодьжитла в органі Державної казначейської служби України.

10. Черговість прийняття рішень та надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів. Такі заяви реєструються Відділенням Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» у разі подання кандидатами всіх документів, передбачених цим Положенням.

Якщо впродовж одного місяця з дати прийняття рішення про надання кредиту кредитний договір не укладається, рішення про надання такого кредиту вважається недійсним.

У разі невідповідності кандидата та/або поданих ним документів вимогам цього Положення, в тому числі у разі подання кандидатом неправдивих відомостей, Відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» відмовляє в наданні кредиту та повідомляє про це кандидата в місячний термін у письмовій формі, або шляхом надсилання зазначеної інформації на його електронну пошту.

11. Кредитний договір укладається після прийняття правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Позичальник сплачує Держмолодьжитлу одноразову комісію у розмірі однієї мінімальної заробітної плати, яку встановлено на момент укладання кредитного договору у строки визначені кредитним договором. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформлюється кредитна справа позичальника. Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом укладання додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

Держмолодьжитло подає до органу Державної казначейської служби України документи щодо перерахування коштів згідно з укладеним кредитним договором рахунок позичальника у банку-агенті.

12. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється відповідно до кредитного договору та договору про придбання житла у безготівковій формі банком-агентом за письмовим розпорядженням Відділення

Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління» шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника на рахунок продавця.

При наданні кредиту на придбання житла між кандидатом та продавцем житла до прийняття рішення про надання кредиту укладається попередній договір щодо придбання житла (купівлі-продажу житла або договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий у банку).

Форма та зміст договору про придбання житла перед його укладанням погоджується з Відділенням Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління».

13. Держмолодьжитло забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів та контроль за ними.

14. Погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником щомісячно, починаючи з дати зарахування коштів кредиту на його рахунок у банку-агенті, в порядку, визначеному кредитним договором, на рахунок Держмолодьжитла в банку-агенті.

Метод нарахування відсотків – класичний або анuitетний.

Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково, що обов'язково відображується в кредитному договорі.

15. Позичальником за власний рахунок здійснюється фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, страхування позичальника від нещасного випадку, страхування предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору.

16. За невиконання умов кредитного договору позичальнику нараховується неустойка (пеня, штрафи) у розмірі, встановленому кредитним договором.

У разі виникнення прострочених платежів встановлюється наступна черговість погашення боргу: нарахована неустойка (пеня, штрафи), прострочені платежі із сплати відсотків за користування кредитом, прострочені платежі з погашення кредиту, відсотки за користування кредитом, основний платіж з погашення кредиту.

У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Держмолодьжитло здійснює передбачені чинним законодавством та кредитним договором заходи.

17. З метою забезпечення погашення кредиту між Держмолодьжитлом та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається іпотечний договір, (договір іпотеки майнових прав), а після набуття позичальником права власності на об'єкт кредитування вносяться зміни в іпотечний договір.

18. Під час укладання кредитного договору на період виконання

позичальником зобов'язань за кредитним договором здійснюється страхування позичальника від нещасних випадків та страхування предмету іпотеки.

Страхування позичальника від нещасних випадків на період виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором, та страхування житла, що є предметом іпотеки, здійснюються відповідно до законодавства України, умов кредитного договору та договорів страхування, укладених між позичальником та страховою компанією, за рахунок власних коштів позичальника.

Страховий тариф встановлюється у договорі страхування, укладеному між позичальником та акредитованою Держмолодьжитлом страховою компанією.

19. У разі смерті позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця (спадкоємців), що оформляється відповідним договором.

**Директор Департаменту соціальної
та сімейної політики Одеської
обласної державної адміністрації**

Тетяна ДЕМЕНТЬЄВА

