



**СУМСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
СУМСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

**05.12.2023**

**№ 690-ОД**

**Про затвердження Регіональної  
програми молодіжного житло-  
вого кредитування на 2024-  
2026 роки в Сумській області**

Відповідно до статей 6, 22, 34, 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 9, 16 Закону України «Про основні засади молодіжної політики», з метою вирішення проблеми забезпечення молоді житлом та реалізації державної молодіжної політики в області щодо соціального становлення та розвитку молодих громадян:

1. Затвердити Регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2024-2026 роки в Сумській області, що додається.

2. Визнати таким, що втратило чинність, розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації – начальника обласної військової адміністрації від 20.11.2023 № 651-ОД «Про розроблення проєкту Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2024-2026 роки в Сумській області».

3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови Сумської обласної державної адміністрації – начальника обласної військової адміністрації, який відповідно до розподілу обов'язків забезпечує реалізацію державної політики у сфері фізичної культури, молоді та спорту.

**Голова обласної державної  
адміністрації – начальник обласної  
військової адміністрації**

**Володимир АРТЮХ**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Розпорядження голови Сумської  
обласної державної адміністрації –  
начальника обласної військової  
адміністрації

05 грудня 2023 року № 690-ОД

**РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА  
молодіжного житлового кредитування  
на 2024-2026 роки в Сумській області**

**м. Суми, 2023 рік**

## 1. ПАСПОРТ

### Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2024-2026 роки в Сумській області (далі – Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації – начальника обласної військової адміністрації від 20.11.2023 № 651-ОД «Про розроблення проєкту Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2024-2026 роки в Сумській області»
3.	Розробник Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники Програми	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець Програми	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6.	Учасники Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації, органи місцевого самоврядування Сумської області
7.	Строк реалізації Програми	2024-2026 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: у тому числі:	54,65 млн гривень
8.1.	кошти державного бюджету	30,0 млн гривень
8.2.	кошти обласного бюджету	3,18 млн гривень
8.3.	кошти місцевих бюджетів	18,16 млн гривень
8.4.	кошти громадян та інші джерела	3,31 млн гривень

## **2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

Відповідно до Конституції України кожен громадянин країни має право на отримання житла, однак реалізація цього права лишається однією з найбільш гострих проблем сьогодення.

На сьогодні міське населення домінує над сільським майже вдвічі і щороку кількість постійного населення міст зростає завдяки міграційним процесам.

У місті житловий сектор перейшов на ринкові відносини, і головною проблемою будівництва (придбання) житла населенням із середніми доходами є високий відсоток кредитної ставки, зростання середньої вартості будівництва/придбання 1 кв. метра загальної площі житла, що пропонують забудовники/продавці житла: у 2021 році – 15000 гривень, у 2022 році – 20000 гривень, у 2023 році – 24000 гривень.

Станом на 01.01.2023 у Сумському відділенні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Сумське регіональне управління» (далі – Сумське регіональне управління) зареєстровано понад 500 кандидатів, які бажають отримати пільговий довгостроковий кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

За час дії програм молодіжного житлового кредитування різних рівнів у Сумській області було забезпечено власним житлом 738 сімей, з них: за рахунок державного бюджету України – 558 сімей з обсягом фінансування 93 157823,00 гривень, за рахунок обласного бюджету Сумської області – 55 сімей з обсягом фінансування 16 234476,00 гривень, за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади – 102 сім'ї з обсягом фінансування 25 216320,00 гривень, за рахунок інших міських бюджетів – 23 сім'ї з обсягом фінансування 2 197816,00 гривень.

Реалізація Програми вимагає комплексного підходу до вирішення завдань, поетапного їх виконання з урахуванням певних пріоритетів у відповідному періоді реалізації.

Реалізація державної молодіжної політики в Сумській області визнається одним із головних напрямів діяльності органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Її найважливішою складовою частиною є Програма, яка покликана не тільки поліпшити умови життя молоді Сумської області, але й сприяти появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації, створенню умов для всебічного розвитку особистості.

## **3. Мета та завдання Програми**

Метою Програми є реалізація державної житлової політики щодо використання коштів державного бюджету, місцевих бюджетів та інших джерел для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла.

Реалізація програмних положень дозволить забезпечити:

- 1) поліпшення житлових умов молоді;

- 2) підвищення народжуваності дітей у молодих сім'ях, стримування негативних демографічних процесів (депопуляції);
- 3) доступність будівництва та придбання житла для молодих громадян;
- 4) зниження соціальної напруги в суспільстві.

Завданнями Програми є:

- 1) розробка та запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики;
- 2) забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів для залучення повернутих коштів на подальше кредитування.

#### **4. Напрями діяльності та шляхи розв'язання проблеми, визначення обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми**

Оптимальним способом розв'язання проблеми є механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла з метою забезпечення їх доступності.

Для забезпечення сімей та одиноких громадян, які зареєстровані у Сумському регіональному управлінні та потребують поліпшення житлових умов, житлом, яке відповідає архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, установленим державними будівельними нормами, необхідно понад 40 тис. кв. метрів його загальної площі для того, щоб до 2026 року розв'язати житлову проблему, на подолання якої спрямована Програма.

Вирішення цієї проблеми можливе за умови фінансової підтримки як з боку держави, так і органів місцевого самоврядування.

Строк дії Програми передбачено на 2024-2026 роки. Виходячи з того, що в Сумській області у 2023 році показник опосередкованої вартості житла встановлено на рівні 19877,00 гривень за 1 кв. метр загальної площі та враховуючи зростання опосередкованої вартості житла з урахуванням індексу споживчих цін на 2024-2026 роки, то заплановані обсяги фінансування дадуть змогу до 2026 року забезпечити житлом понад 40 сімей.

Джерела фінансування: 55% – кошти державного бюджету; 6% – кошти обласного бюджету; 33% – кошти бюджету Сумської міської територіальної громади; 6% – кошти громадян та інші джерела фінансування (додаток 1).

#### **5. Перелік заходів Програми і результативні показники**

Основними заходами Програми є:

- 1) надання Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів державного бюджету відповідно до Положення про порядок

надання молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, затвердженого Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»;

2) надання Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок коштів обласного бюджету відповідно до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок обласного бюджету Сумської області (додаток 2);

3) надання Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок коштів бюджету Сумської міської територіальної громади відповідно до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади;

4) проведення Сумським регіональним управлінням інформаційно-роз'яснювальної роботи про дію Програми.

Реалізація Програми надасть змогу:

1) продовжити реалізацію ефективного механізму пільгового довгострокового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів;

2) створити умови для більш стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження існуючих та створення нових робочих місць;

3) сприяти розв'язанню житлових проблем громадян, поліпшенню демографічної ситуації, створенню необхідних умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та саодиноких громадян;

4) збільшити обсяги житлового будівництва;

5) залучити до фінансування житлового будівництва особисті заощадження громадян.

Завдяки дії Програми протягом 2024-2026 років буде введено в експлуатацію та придбано понад 2,2 тис. кв. метрів загальної площі житла, понад 40 молодих сімей та саодиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови. Результативні показники реалізації заходів Програми визначені у додатку 3.

Напрями діяльності Програми направлені на забезпечення стійкого темпу зростання будівництва житла у регіоні, доступного учасникам Програми.

## **6. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Виконання заходів і завдань Програми здійснює Сумське регіональне управління.

Сумське регіональне управління аналізує хід виконання основних завдань та заходів Програми та щороку до 20 лютого надає Сумській обласній раді та

управлінню молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації звіт про хід виконання Програми.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів Програми здійснює головний розпорядник коштів – управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації.

Взаємне інформування між виконавцями та учасниками Програми здійснюється в порядку обміну листами у строки, які вважаються невідкладними.

**Керівник апарату**

**Ігор КАЛЬЧЕНКО**

**Начальник управління  
у справах сім'ї та молоді**

**Євген ПОХОДНЯ**

Додаток 1  
до Програми  
(Розділ 4)

**Ресурсне забезпечення Програми**

Етапи виконання Програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми									
	Державний бюджет		Обласний бюджет				Місцеві бюджети		Кошти громадян та небюджетних джерел	
			Загальний фонд		Спеціальний фонд					
	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м
2024 рік	8,0	0,36	0	0	0,76	0,03	5,31	0,22	0,93	0,04
2025 рік	10,0	0,42	0,5	0,02	0,73	0,03	6,22	0,24	1,11	0,05
2026 рік	12,0	0,48	0,5	0,02	0,69	0,02	6,63	0,25	1,27	0,05
<b>Усього</b>	<b>30,0</b>	<b>1,26</b>	<b>1,0</b>	<b>0,04</b>	<b>2,18</b>	<b>0,08</b>	<b>18,16</b>	<b>0,71</b>	<b>3,31</b>	<b>0,14</b>



**ПОРЯДОК**  
**надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво**  
**(реконструкцію) або придбання житла за рахунок обласного бюджету**  
**Сумської області**

**Загальні положення**

1. Порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за рахунок обласного бюджету Сумської області (далі – Порядок) визначає механізм надання довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) або придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам за рахунок коштів обласного бюджету Сумської області.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

1) Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) – державна спеціалізована фінансова установа, утворена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділені для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла;

2) Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Сумське регіональне управління» (далі – Сумське регіональне управління) – підрозділ Держмолодьжитла, що діє відповідно до Положення про нього, і від імені Держмолодьжитла, відповідно до цього Порядку, бере участь у наданні пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

3) банк-агент – державний банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Держмолодьжитлом, здійснює операції з обслуговування кредитів;

4) страхова компанія – страхова організація, що здійснює страхування кредиту, на умовах, визначених кредитним договором;

5) кандидат – сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, або самотній громадянин (громадянка), які згідно з цим Порядком мають право на отримання кредиту;

6) попередній внесок – визначена Держмолодьжитлом сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку-агенті згідно з кредитним договором;

7) кредит – кошти, що надаються відповідно до цього Порядку сім'ям та самотнім громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) або придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, зазначені вказаним кредитним договором;

8) раніше надані кредити – кредити, надані відповідно до Програм молодіжного житлового кредитування у Сумській області, прийнятих згідно з рішеннями Сумської обласної ради: XXIV скликання II сесії від 25 червня 2002 року, VI скликання III сесії від 29 грудня 2010 року, VII скликання XVI сесії від 24 листопада 2017 року та VIII скликання V сесії від 26 лютого 2021 року;

9) кредитні ресурси – кошти, передбачені у обласному бюджеті Сумської області для надання кредитів сім'ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла; кошти, що надходять від погашення вищезазначених кредитів та раніше наданих кредитів; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Держмолодьжитлом на кредитування будівництва (реконструкції) або придбання житла;

10) кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом і позичальником, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) або придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком;

11) позичальник – сім'я, неповна сім'я або самотній громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

12) договір іпотеки – нотаріально посвідчений договір іпотеки майнових прав, що укладається між Держмолодьжитлом та позичальником на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло та нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, що укладається між Держмолодьжитлом та позичальником на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло;

13) об'єкт кредитування – квартира у багатоквартирному житловому будинку, за умови, що такий багатоквартирний житловий будинок прийнято в експлуатацію не більше ніж 50 років тому чи реконструйовано не більше ніж 35 років тому, індивідуальні житлові будинки, за умови, що такий будинок збудовано не більше ніж 30 років тому, а матеріал стін цегла або легкобетонний блок, квартира у багатоквартирному житловому будинку, який будується (реконструюється).

Визначення об'єктів кредитування здійснюється з урахуванням таких критеріїв:

високий ступінь готовності;

розташування об'єкта в існуючій забудові;

максимальне забезпечення іншими інвестиціями з різних джерел фінансування;

14) договір про співробітництво – договір, що укладається між Держмолодьжитлом та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

15) договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу майнових прав, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь у житлово-будівельному кооперативі, договір купівлі-продажу та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкта кредитування;

16) головний розпорядник – установа в особі її керівника, яка визначається рішенням про обласний бюджет Сумської області шляхом встановлення її бюджетних призначень.

3. Правом на отримання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла строком до 20 років, але не більше ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку, користуються:

1) сім'я, у якій чоловік та дружина віком до 40 років включно;

2) неповна сім'я, у якій мати (батько) віком до 40 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

3) одинокі громадяни віком до 40 років включно.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) або придбання житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.

5. Умови надання кредиту, визначені у цьому Порядку, не поширюються на осіб, які за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за іншими програмами.

6. Фінансування будівництва (реконструкції) або придбання житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Сумського регіонального управління виключно за безготівковим розрахунком.

7. Кредит надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту перерахування коштів на рахунок позичальника.

8. Кредитні договори по раніше наданим кредитам та кредитні договори, укладені згідно з цим Порядком, обслуговуються Сумським регіональним управлінням до повного завершення їх дії.

### **Формування кредитних ресурсів**

9. Держмолодьжитло щороку, під час формування показників проєкту бюджету на відповідний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для надання кредитів за рахунок обласного бюджету Сумської області.

10. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з обласного бюджету Сумської області подаються головному

розпоряднику коштів, який подає Департаменту фінансів Сумської обласної державної адміністрації для врахування їх під час складання проєкту обласного бюджету Сумської області на відповідний рік.

Під час формування показників проєкту обласного бюджету Сумської області на основі прогнозних показників, наданих Держмолодьжитлом, передбачаються окремим рядком кошти для надання пільгових довгострокових кредитів.

Бюджетні призначення на виконання Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2024-2026 роки в Сумській області встановлюються рішенням про обласний бюджет Сумської області на відповідний рік.

11. Кредитні договори укладаються Держмолодьжитлом з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Держмолодьжитла.

12. Перерахування коштів кредиту здійснюється Держмолодьжитлом відповідно до законодавства.

### **Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла**

13. Надання кредиту здійснюється за умови:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов (у разі наявності), або у кандидата відсутнє у власності житло, або кандидат має у власності житло, житлова площа якого на одну особу не перевищує 13,65 кв. метра;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) унесення кандидатом на свій особистий рахунок у банку-агенті не менше 6% розрахункової вартості будівництва (реконструкції житла) або придбання, та понаднормативної вартості об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено.

14. Позичальник сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі облікової ставки Національного Банку України плюс три відсотки, встановленої на момент укладання кредитного договору, але не більше шести відсотків (6%) річних. Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору.

15. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла визначається Держмолодьжитлом, виходячи з норми 52,5 кв. метра на одинокого громадянина України чи сім'ю з двох осіб та 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) або придбання житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати його опосередкованої вартості, що склалась у Сумській області, та встановлюється відповідним наказом Міністерства розвитку громад та територій України, помноженої на коефіцієнт 1,3 (далі – розрахункова вартість).

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) або придбання житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) або придбання понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, установленою кредитним договором.

Якщо вартість об'єкта кредитування перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

Додаткові витрати на добровільне страхування від нещасного випадку та обов'язкове страхування нерухомого майна (нерухомості), що є предметом іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування позичальник сплачує самостійно за власний рахунок у строки, встановлені в кредитному договорі.

16. Сума кредиту може змінюватися у разі зміни фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що підтверджується технічним паспортом, отриманим від бюро технічної інвентаризації. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

### **Порядок оформлення і видачі кредиту**

17. Рішення про надання кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла приймає Держмолодьжитло на підставі поданих кандидатом таких документів:

- 1) заяви про надання кредиту;
- 2) довідки про перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов (за наявності);
- 3) інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла для всіх членів сім'ї;
- 4) довідки про склад сім'ї;
- 5) копій паспортів;
- 6) копії свідоцтва про шлюб;
- 7) копії свідоцтва про народження дитини (дітей);
- 8) документів, необхідних для визначення платоспроможності кандидата (довідки з місця роботи дорослих членів його сім'ї за останні 6 місяців, у разі потреби – договір поруки, інші офіційні документи, що підтверджують його доходи); при цьому платоспроможність передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу молодої сім'ї, одинокого молодого громадянина не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї;
- 9) копії 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 державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

10) нотаріально посвідчену згоду другого із подружжя кандидата на передачу в іпотеку об'єкта кредитування або майнових прав на нього – у разі, якщо другий з подружжя кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

11) попередній договір про придбання житла (інші документи, що підтверджують зобов'язання або намір власника житла (продавця) укласти з кандидатом договір про придбання житла).

Черговість надання кредиту визначається згідно з датою реєстрації анкетних даних кандидата в Сумському регіональному управлінні.

Коли надходить черга кандидата в позичальники згідно з датою реєстрації анкетних даних, він повідомляється про це у письмовій формі шляхом надсилання йому рекомендованого листа-повідомлення засобами поштового зв'язку, або повідомлення засобами телефонного або електронного зв'язку, вказаними в його анкеті. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Сумського регіонального управління протягом 10 календарних днів з дня відправлення повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким повідомленням попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Сумського регіонального управління протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидату. Фіксація факту повідомлення кандидата засобами телефонного або електронного зв'язку здійснюється шляхом зберігання знімку екрану (скріншоту).

На підставі наданої Сумським регіональним управлінням інформації про надання кредиту кандидату в позичальники, та її погодження головним розпорядником, Держмолодьжитлом протягом одного місяця приймається рішення про надання кредиту в межах обсягів кредитних ресурсів, які знаходяться на відповідних рахунках Держмолодьжитла.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність у порядку, передбаченому законодавством та кредитним договором.

18. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається між Держмолодьжитлом та кандидатом. Строк надання кредиту обчислюється/розпочинається з дати зарахування коштів на рахунок позичальника, відкритий у банку-агенті.

19. Зміни умов кредитного договору та доповнень до нього оформлюються додатковим договором між сторонами, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

20. У разі відмови в наданні кредиту Держмолодьжитло у місячний строк у письмовій формі повідомляє про це кандидата з обґрунтуванням причин відмови, якими можуть бути виключно:

- 1) невідповідність кандидата вимогам пунктів 13, 17 цього Порядку;
- 2) не подання всіх документів, визначених пунктом 17 цього Порядку;
- 3) відсутність на розрахункових рахунках Держмолодьжитла достатньої кількості кредитних ресурсів на дату подання заяви про надання кредиту.

21. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Сумського регіонального управління кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.

22. Фінансування будівництва (реконструкції) або придбання житла здійснюється відповідно до умов кредитного договору в безготівковій формі за письмовим розпорядженням Сумського регіонального управління банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника на розрахунковий рахунок відчужувача.

23. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту ведуться установою банку-агента та Сумським регіональним управлінням.

### **Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування**

24. Погашення 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.

Держмолодьжитло в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, у порядку визначеному Держмолодьжитлом, може визначити 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 випадку відсутності заборгованості за кредитом.

Пільговий період визначається Держмолодьжитлом на підставі заяви позичальника з урахуванням усіх вищезазначених обставин та у випадку погіршення реального матеріального стану сім'ї позичальника, а саме: за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків середньомісячний дохід сім'ї, одинокого молодого громадянина є меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

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», за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

25. Розмір щомісячного платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Держмолодьжитлом шляхом ділення суми кредиту на кількість місяців строку його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору з урахуванням пункту 14 цього Порядку.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника, відкритий у банку-агенті.

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту згідно з умовами цього Порядку, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі, щомісячно не пізніше останнього дня місяця, за який проводиться таке погашення, починаючи з місяця, в якому було надано кредит, перераховуються позичальником на спеціальний рахунок Держмолодьжитла.

Кошти, що надійшли в рахунок погашення кредитів у тому числі раніше наданих кредитів з відсотками та пенею, зараховуються до спеціального фонду обласного бюджету Сумської області, з таким розподілом:

1) на подальше надання кредитів спрямовуються кошти, що надійшли в рахунок погашення тіла кредитів;

2) на покриття витрат Держмолодьжитла, пов'язаних з обслуговуванням кредитів, у тому числі здійснення заходів відповідно до законодавства у разі несвоєчасного повернення кредитів, щоквартально спрямовуються відсотки, пеня та штрафи за невиконання умов договорів у розмірі фактично перерахованих коштів до бюджету Сумської області відповідно до актів звірок.

27. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення, якщо позичальник не звільняється від сплати пені відповідно до законів України.

28. Держмолодьжитло до 20 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітує перед головним розпорядником бюджетних коштів та Департаментом фінансів Сумської обласної державної адміністрації про використання кредитних ресурсів.

### **Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло**

29. Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло та його страхування визначаються кредитним договором.

30. Відповідно до кредитного договору за позичальником в установленому порядку реєструється право власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло.

31. З метою забезпечення погашення кредиту між Держмолодьжитлом та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається нотаріально посвідчений договір:

1) іпотеки майнових прав, що укладається на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;

2) іпотеки збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло.

32. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Держмолодьжитло здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

33. Кредит може бути погашено достроково без будь-яких комісій та штрафних санкцій. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту на



будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

34. Кредитний договір розривається за рішенням Держмолодьжитла у разі:

1) письмової заяви позичальника;

2) невиконання позичальником умов кредитного договору;

3) не укладення позичальником договору страхування предмета іпотеки, указанного кредитним договором.

Про розірвання кредитного договору із зазначених вище підстав Держмолодьжитло повідомляє позичальника у спосіб та у строки, визначені кредитним договором.

35. Після розірвання кредитного договору Держмолодьжитло має право укласти кредитний договір з іншим позичальником, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов та зобов'язань кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

36. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідним договором.

37. Якщо позичальник для отримання кредиту та надання передбачених цим Порядком пільг подав документи, що містять недостовірні дані, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством та кредитним договором.

38. Контроль за використанням коштів, передбачених в обласному бюджеті Сумської області на надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла, здійснює головний розпорядник.

---

Додаток 3  
до Програми  
(Розділ 5)

Результативні показники Програми

Головний розпорядник: управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації	Етапи виконання Програми			
	1	2	3	4
<b>КПКВК 1118821 Загальний фонд</b>	<b>2024 рік</b>	<b>2025 рік</b>	<b>2026 рік</b>	
<b>Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла</b>				
<b>Мета:</b> реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів				
<b>Завдання:</b> запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики				
<b>Тип показника:</b> витрати				
кредитні ресурси, гривень	0	500 000	500 000	
кількість сімей, що бажають отримати кредит	273	275	277	
<b>Тип показника:</b> продукт				
площа житла, кв. метрів	0	21	20	
кількість кредитних угод, одиниць	0	1	1	
<b>Тип показника:</b> ефективність				
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	22 024	23 565	24 932	
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	0	500 000	500 000	
<b>Тип показника:</b> якість				
відсоток забезпечення сімей до потреби	0	0,4	0,4	
<b>КПКВК 1118821 Спеціальний фонд</b>	<b>2024 рік</b>	<b>2025 рік</b>	<b>2026 рік</b>	
<b>Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла</b>				
<b>Мета:</b> реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів				
<b>Завдання:</b> запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики				
<b>Тип показника:</b> витрати				
кредитні ресурси, гривень	599 000	582 000	547 000	
<b>Тип показника:</b> продукт				

## Продовження додатка 3

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
площа житла, кв. метрів	27	25	22
кількість кредитних угод, одиниць	1	1	1
<b>Тип показника: ефективність</b>			
опосередкована вартість 1 кв. метра житла, гривень	22 024	23 565	24 932
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	599 000	582 000	547 000
<b>Тип показника: якість</b>			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,4	0,4	0,4
<b>КПКВК 1118822 Спеціальний фонд</b>	<b>2024 рік</b>	<b>2025 рік</b>	<b>2026 рік</b>
<b>Повернення кредитів, надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла (рефінансування)</b>			
<b>Мета:</b> залучення повернутих коштів на подальше кредитування			
<b>Завдання:</b> забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів			
<b>Тип показника: витрати</b>			
обсяг кредитів до повернення, гривень	599 000	582 000	547 000
відсотки за користування кредитом, гривень	159 000	151 000	143 000
<b>Тип показника: продукт</b>			
обсяг повернутих кредитів, гривень	599 000	582 000	547 000
<b>Тип показника: ефективність</b>			
відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100	100
<b>КПКВК 1116084 у т.ч. :</b>	<b>2024 рік</b>	<b>2025 рік</b>	<b>2026 рік</b>
<b>Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла (Спеціальний фонд)</b>			
<b>Мета:</b> забезпечення ефективного використання коштів, пов'язаних з обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла			
<b>Завдання:</b> оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики			
<b>Тип показника: витрати</b>			
витрати на обслуговування, гривень	159 000	151 000	143 000
<b>Тип показника: продукт</b>			
кількість угод, які обслуговуються, одиниць	54	51	46
<b>Тип показника: ефективність</b>			
витрати на обслуговування 1 угоди, гривень	1944	2961	3109
<b>Тип показника: якість</b>			
збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	20	20	20