

ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЛОДІ ЖИТЛОМ

У Миколаївській області діє Комплексна соціально-економічна програма забезпечення громадян житлом у Миколаївській області на 2018-2022 роки, затверджена рішенням Миколаївської обласної ради від 21.12.2017 № 23.

До компетенції Миколаївського регіонального управління Держмолодьжитла відноситься **надання пільгових довготермінових кредитів для молоді**, яке здійснюється відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 №584 (далі - Положення).

Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: в яких чоловік та дружина віком до 35 років включно; неповні сім'ї, в яких мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину); одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Пільговий довготерміновий кредит надається за таких умов:

- перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;
- внесення кандидатом на свій особистий рахунок першого внеску в розмірі не менше 6 відсотків нормативної вартості житла.

Пільгові довготермінові кредити на будівництво (реконструкцію) і придбання житла надаються громадянам терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку.

Для отримання пільгового довготермінового кредиту кандидат подає наступні документи:

1. заяву про надання кредиту;
2. довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов для кандидатів, які постійно проживають на селі;
3. довідку про склад сім'ї (форма № 3);
4. копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;
5. копію свідоцтва про народження дитини (дітей);
6. документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї за останні 6 місяців, у разі потреби - договір поруки), інші документи;
7. документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами;
8. копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

Відповідно до Положення Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги.

Також Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла здійснює **надання державної підтримки** відповідно до Постанови КМУ від 11.02.2009 №140 (зі змінами), яка надається шляхом сплати державою:

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

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

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб", які отримали довідку про взяття облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 81, ст. 2296). Право на державну підтримку мають:

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

2) громадяни, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа;

3) громадяни, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 кв. метра, та члени їх сімей, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 кв. метра на одну особу;

4) громадяни, відомості про яких відповідно до вимог Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі громадяни не мають у власності іншої житлової нерухомості ніж та, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 92, ст. 2655).

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

Для отримання державної підтримки громадяни подають до МРУ Держмолодьжитла: заяву про надання державної підтримки; інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла; копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та копії відповідних довідок членів сім'ї громадянина;

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

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

довідку про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї, що видана виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, сільським головою (якщо відповідно до закону виконавчий орган сільської ради утворено), за формою, встановленою в додатку 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2016 р. №207;

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи повнолітніх членів сім'ї громадянина, у разі потреби - договір поруки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї громадянина та поручителя);

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті).

Починаючи з **2 квітня 2018 року** бажаючі взяти участь у програмі «Доступне житло» можуть подати відповідні заяви **онлайн**. Процес подання документів складається з наступних кроків:

- завантаження бланків анкети і заяви із сайту МРУ Держмолодьжитла;
- заповнення бланків і створення електронної копії;
- подання документів до МРУ Держмолодьжитла.

Щоб подати заяву, необхідно завантажити із сайту МРУ Держмолодьжитла бланк Заяви- анкети про намір отримати державну підтримку для будівництва (придбання) доступного житла, анкети громадянина - контактної особи та анкети членів сім'ї громадянина - контактної особи.

Бланки розміщені на сторінці «Подати заяву-анкету» розділу житлових програм «Доступне житло» на інтернет-сторінці регіонального управління за адресою <https://mk.molod-kredit.gov.ua>.

Також громадяни можуть скористатися програмою **пільгового молодіжного кредитування за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла.**

Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно з законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;

- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Кредит надається Держмолодьжитлом у національній валюті - гривні; строк кредитування - до 30 років, але не більше ніж до досягнення пенсійного віку (молоді вчені мають право на отримання кредиту до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність»); обов'язковий внесок громадянина 10% від вартості житла на момент підписання кредитного договору та вартості понаднормативної вартості площі об'єкта кредитування.

Позичальник сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 14,1 відсотки річних суми кредиту. Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати підписання кредитного договору.

Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації позичальника за умови зняття молоді сім'ї або одинокого громадянина - позичальника з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло.

Для отримання кредиту за рахунок коштів Держмолодьжитла кандидат подає такі документи:

- заяву про надання кредиту;
- анкета позичальника за формою, затвердженою правлінням Держмолодьжитла;
- довідку про перебування на квартирному обліку всіх членів сім'ї (оригінал);
- довідку про склад сім'ї (оригінал);
- копію та оригінал свідоцтва про шлюб;
- копії та оригінали паспортних даних всіх членів сім'ї;
- копію та оригінал довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- копію та оригінал свідоцтва про народження дитини (дітей);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка про доходи);
- довідка з місця роботи із зазначенням займаної посади, часу перебування на такій посаді та розміру заробітної плати протягом останніх 6 місяців (із приміткою «затримки у виплаті з/п за останні 6 місяців відсутні»);
- виписку з трудової книжки про місце роботи за останні 3 роки, завірену роботодавцем;
- документи, що підтверджують інші доходи Позичальника (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у т.ч. декларацію про доходи на останню звітну дату, завірену податковою інспекцією;
- згода подружжя (ін. членів сім'ї) на передачу в заставу майнових прав на житло, або їх присутність при укладанні договору застави майнових прав/застави квартири.

Для СПД:

- Фінансова звітність, затверджена податковою інспекцією;
- Свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця.

Право на перевагу мають молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, а також сім'ї молодих громадян, учасників антитерористичної операції, що загинули у період проведення антитерористичної операції, а також ті кандидати в позичальники, які бажають отримати житло площі, меншої за розрахункову. У випадку, якщо на отримання кредиту претендують декілька кандидатів в позичальники, що обрали житло площі, меншої за розрахункову, перевагу має той кандидат, у якого обрана площа житла для інвестування у розрахунок на одного члена сім'ї є найменшою.

Нормативна площа житла на яку розраховується розмір кредиту визначається на одного громадянина 21 кв. метр та 10,5 кв. метрів на сім'ю.

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

На офіційному сайті Миколаївського регіонального управління Держмолодьжитла www.mk.molod-kredit.gov.ua та Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» www.molod-kredit.gov.ua розміщена уся необхідна інформація щодо участі громадян у програмах пільгового кредитування та Доступного житла.

За додатковою інформацією та для подачі документів на реєстрацію у Миколаївському регіональному управлінні Держмолодьжитла громадяни можуть звертатись за адресою: м.Миколаїв, вул. Робоча, 2-А, оф. 507 з понеділка по четверг з 8:00 до 17:00 год. та у п'ятницю з 8:00 до 16:00 год., обідня перерва з 12.00 до 12.45, тел. (0512) 56-38-45.