



У К Р А Ї Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження регіональної програми з підтримки
індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім”
на 2012 - 2016 роки**

Відповідно до статті 143 Конституції України, пункту 16 частини першої статті 43 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Указу Президента України від 27 березня 1998 р. № 222/98 “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанови Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року № 1158 «Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року», постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі”, постанови Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», з метою підтримки індивідуального житлового будівництва на селі обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити регіональну програму з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2012 - 2016 роки (далі - Програма), що додається.
2. Обласній державній адміністрації:
 - 2.1. Забезпечити виконання заходів, передбачених даною Програмою, та щорічно до 1 липня інформувати обласну раду про хід її виконання.
 - 2.2. При складанні проектів обласного бюджету до 2016 року передбачати виділення коштів на реалізацію Програми в межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету.
3. Рекомендувати головам районних державних адміністрацій при складанні проектів районних бюджетів у 2012-2016 роках передбачати виділення коштів на реалізацію Програми.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань будівництва, регіонального розвитку, збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини, архітектури та містобудування.

Голова обласної ради

М.В. Пундик

28 жовтня 2011 року
№ 268-VI

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім”
на 2012 – 2016 роки

Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Регіональна програма з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» - це довгостроковий, розрахований на період до 2016 року включно, організаційно - економічний документ, що визначає один із шляхів розв’язання найбільш важливих загальносуспільних проблем області та держави в цілому, – забезпечення житлом, орієнтований на створення відповідних житлових умов саме для сільського населення регіону, в першу чергу, для молодих спеціалістів, молодих сімей, працівників соціальної сфери села, сільськогосподарських формувань, обслуговуючих галузей та інше, із залученням для цих цілей коштів державного та місцевих бюджетів усіх рівнів.

Так, за останні 5 років (2006-2010 рр.) за програмою «Власний дім» було надано довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам на загальну суму 21,1 млн. грн., із них:

- 2006 рік – на загальну суму 3,4 млн. грн.
- 2007 рік – на загальну суму 4,2 млн. грн.
- 2008 рік – на загальну суму 5,8 млн. грн.
- 2009 рік – на загальну суму 4,3 млн. грн.
- 2010 рік – на загальну суму 3,4 млн. грн.

За вказаний період часу кредити отримали:

- працівники галузі охорони здоров'я – 2,5 млн. грн;
- працівники галузі освіти – 4,0 млн. грн;
- працівники органів місцевого самоврядування – 2,0 млн. грн;
- працівники соціальної сфери - 1,7 млн. грн;
- працівники агропромислового комплексу – 10,9 млн. грн.

Із загального обсягу наданих кредитів 11,0 млн. грн. отримали молоді сім'ї.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність впровадження Програми визначається такими факторами:

- низька забезпеченість сільських жителів області упорядкованим житлом;
- підвищення вартості житлового будівництва та недоступність його для більшості категорій сільського населення.

Поліпшення житлово-побутових умов сільського населення є одним з найактуальніших завдань подальшого соціально – економічного розвитку села. Більша частина сільського житлового фонду не відповідає сучасним вимогам через зношеність, застарілість архітектурно-планувальних рішень, низький рівень інженерної оснащеності.

Спостерігається відтік молоді з сільської місцевості, головною причиною якого є відсутність належних житлових умов та робочих місць. Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду в сільській місцевості залишається низьким, головним чином, через відсутність у селян необхідних грошових заощаджень.

Аналіз стану населених пунктів і житлового фонду області свідчить про те, що село гостро потребує інвестицій для побудови житлових будинків нового типу, придбання житла і особливо подальшого розвитку інженерних мереж і підсобного господарства.

Тому пріоритетним напрямком реалізації Програми обрано будівництво, завершення будівництва житлових будинків і прокладення інженерних мереж у сільській місцевості області.

Для збільшення обсягів будівництва в області потрібні спільні зусилля як держави, так і органів місцевого самоврядування.

Мета Програми

Метою Програми є поліпшення житлово-побутових умов жителів сільської місцевості, збільшення індивідуального житлового будівництва, забезпечення його доступності для селян.

Програма спрямована на:

- реалізацію державної політики України у галузі житлового будівництва;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі;
- поліпшення житлових і соціально-побутових умов сільських мешканців області;
- підвищення рівня інженерного влаштування села;
- сприяння підвищенню рівня доходів забудовників;
- збільшення зайнятості сільського населення та випуску сільськогосподарської продукції;
- перерозподіл трудових ресурсів та закріплення кадрів і, особливо, молоді в сільській місцевості;

- створення нових робочих місць і підвищення рівня зайнятості населення.

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

Основним засобом на шляху розв'язання проблеми є надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам згідно з Правилами надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області для індивідуального житлового будівництва та придбання житла, обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень, спорудження інженерних мереж через комунальне підприємство «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (далі – Фонд) (Додаток 3). Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям області, які потребують поліпшення житлових умов, для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами (газорозподільних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) та підключення їх до існуючих комунікацій, а також для придбання незавершеного будівництва та готового житла, добудови, реконструкції житлових будинків, купівлі обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень (згідно з регіональними правилами надання довгострокових кредитів).

Джерелами фінансування програми є:

- державний бюджет;
- місцеві бюджети (обласний, районні, селищні та сільські);
- кредити банків;
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- інші джерела, що не суперечать чинному законодавству.

Розподіл коштів державного бюджету між областями, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуального житлового будівництва на селі” (із змінами та доповненнями), здійснюється щороку відповідно до фактичних обсягів фінансування програми за рахунок місцевих бюджетів.

Порядок використання коштів Фонду:

1. Бюджетні кошти використовуються Фондом для довгострокового пільгового кредитування сільських мешканців області відповідно до планів використання бюджетних коштів, затверджених керівником Фонду і погоджених з розпорядниками, через яких він їх одержує.

2. Кошти державного бюджету використовуються Фондом для довгострокового кредитування сільських забудовників (згідно постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597 „Про затвердження

Правил надання довгострокових кредитів індивідуального житлового будівництва на селі” (із змінами та доповненнями)).

3. Кошти місцевого бюджету та інших джерел фінансування використовуються Фондом для довгострокового кредитування (згідно з правилами надання довгострокових кредитів), для вирішення інших соціальних питань та на обслуговування наданих кредитів і утримання Фонду.

Для виконання прогностичних обсягів Програми на 2012-2016 роки передбачається залучення 49,6 млн. грн. за рахунок усіх джерел фінансування, що приблизно у 3 рази більше ніж в період з 2007-2011рр.

Фінансування Програми з місцевих бюджетів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу.

Програма є довгостроковою та поділяється на 3 етапи:

I етап – виконання Програми протягом 2012 та 2013 років;

II етап – виконання Програми протягом 2014 та 2015 років;

III етап – виконання Програми у 2016 році.

Перелік завдань і заходів Програми, напрями діяльності та результативні показники

Основним завданням регіональної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2012-2016 роки є надання довгострокових пільгових кредитів згідно з передбаченими Правилами (Додаток 1), що, у свою чергу, сприяє:

- реалізації державної політики з питань розвитку індивідуального житлового будівництва на селі;
- створенню системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових позик;
- ефективному використанню можливостей Фонду в соціально-економічному розвитку області шляхом об'єднання фінансово-економічних ресурсів, спрямованих на розвиток індивідуального житлового будівництва на селі;
- збільшенню обсягів індивідуального будівництва;
- поліпшенню житлових та соціально-побутових умов сільського населення району, інженерного облаштування села;
- створенню нових робочих місць та підвищенню рівня зайнятості населення;
- закріпленню кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості області.

Реалізація Програми індивідуального житлового будівництва на селі сприятиме вирішенню таких питань:

- забезпечення упорядкованим житлом;
- створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудова, реконструкція та підключення інженерних мереж до існуючих

комунікацій буде здійснюватись як самими позичальниками, так і за рахунок найманої праці;

- поліпшення демографічної ситуації, яка склалася на сьогодні у сільській місцевості;
- зменшення відтоку молоді із сіл, оскільки за умови реалізації даної Програми вони будуть відчувати підтримку як самої держави, так і регіону;
- прискорення розвитку ринкових відносин;
- зміна структури жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);
- значне збільшення виробництва сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах у зв'язку з поліпшенням демографічного становища у сільській місцевості;
- збільшення попиту, розширення ринку збуту продукції будівельної індустрії, збільшення обсягів виробництва будівельних матеріалів;
- збільшення обсягів оподаткування та надходження коштів до бюджету району;
- підвищення авторитету місцевих органів влади серед населення.

Фінансування Програми у розмірі 49,6 млн. грн. дасть змогу:

- придбати у сільській місцевості 373 житлових будинки;
- збудувати, добудувати 201 житловий будинок з надвірними приміщеннями загальною площею приблизно 25,2 тис. м²;
- газифікувати 1650 садиб;
- забезпечити водою 31 садибу;
- електрифікувати 24 садиби;
- надати 20 сільським сім'ям кредити на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництво тваринницьких приміщень.

Ресурсне забезпечення Програми відображене у Додатку 2.

Напрями діяльності та заходи Програми відображенні у Додатку 3 до регіональної програми.

Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію виконання заходів і завдань Програми здійснює Головне управління агропромислового розвитку обласної державної адміністрації.

Контроль за виконанням Програми здійснює обласна державна адміністрація та постійна комісія обласної ради з питань будівництва, регіонального розвитку, збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини, архітектури та містобудування.

Відповідальні виконавці Програми щороку до 15 липня та до 15 січня готують і подають Головному управлінню економіки Одеської обласної державної адміністрації узагальнену інформацію про стан її виконання.

Правила
надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області
для індивідуального житлового будівництва та придбання житла,
обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої
худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень, спорудження
інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних
станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення)

Правила надання довгострокових кредитів сільським мешканцям для індивідуального житлового будівництва та придбання житла, купівлі обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, а також будівництва інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) (далі Правила) визначаються відповідно до Указу Президента України від 27.03.1998 р. № 222 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанови Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року № 1158 „Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року”, постанови Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року № 560 „Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597”, постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” та інших нормативних актів.

1. Загальні положення

Терміни, що вживаються у цих Правилах, мають таке значення:

- **кредит** – сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому вираженні, що видаються фізичним особам (позичальникам) за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження будинків з надвірними підсобними приміщеннями та тваринницьких приміщень у сільській місцевості, добудови, придбання та реконструкції житлових будинків, спорудження інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней;

- **кредитний договір** - договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає умови надання кредиту, погашення кредиту та внесення плати за користування ним;

- **додаткова угода** - угода, укладена між Фондом та позичальником, направлена на встановлення, зміну або припинення відносин за кредитним договором, і є додатковою і невід’ємною його частиною;

- **кошти на обслуговування кредиту** – кошти, які перераховуються на рахунки Фонду для кредитування позичальників та оплати витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів;

- **незавершені будівництвом індивідуальні житлові будинки** - це розпочаті будівництвом і не прийняті в експлуатацію будинки або квартири з надвірними підсобними приміщеннями, будівництво яких здійснюється на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

- **добудова незавершеного будівництвом житлового будинку** - завершення будівництва індивідуального житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями у відповідності до будівельного паспорта;

- **реконструкція індивідуальних житлових будинків та реконструкція житлових будинків, придбаних індивідуальними забудовниками за рахунок кредитних ресурсів Фонду**, це комплекс будівельних робіт та організаційно - технічних заходів, внаслідок яких змінюються архітектурно-планувальні та технічні показники житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями або квартир;

- **будівництво інженерних мереж** – комплекс будівельних та монтажних робіт, пов'язаних з будівництвом та підключенням інженерних мереж до існуючих комунікацій;

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

1.3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути :

1.3.1. фізичні особи (громадяни України), мешканці області, які працюють у:

- сільськогосподарських підприємствах;
- фермерських та переробних підприємствах;
- соціальній сфері села, до яких відносяться спеціалісти, що працюють в наступних установах, закладах, організаціях: школах, дитячих садках, аптеках, поліклініках, фельдшерсько-акушерських пунктах, будинках культури, клубах, дільницях районних відділів Міністерства внутрішніх справ, філіях зв'язку та пошти, а також працівники підприємств, незалежно від форм власності, наступного профілю: агропромислових, переробних, постачальних, побутових, дорожніх, торговельних, громадського харчування, споживчої кооперації, автотранспорту, автобану, агросервісу, розташованих в межах області;

- в обслуговуючій галузі агропромислового комплексу області, до якої відносяться:

- фахівці управлінь сільського господарства, освіти, охорони здоров'я, культури, УВС, розташованих у межах району, **а також ті, що працюють у районних центрах і мешкають у сільській місцевості;**

- в органах місцевого самоврядування та місцевої виконавчої влади;

1.3.2. інші верстви сільського населення, до яких відносяться приватні підприємці і громадяни, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію;

1.3.3. сільські пенсіонери, що газифікують та добудовують власні будинки і садиби, розташовані у межах району.

Кредити вказаним вище особам надаються за рахунок усіх джерел фінансування.

Право одержання кредиту на будівництво індивідуального будинку відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовнику (фізичній особі) один раз.

1.4. За пропозиціями органів місцевого самоврядування здійснюється кредитування населення міст області (обласного підпорядкування) за рахунок коштів місцевих бюджетів та позабюджетних надходжень відповідно до вимог п. 1.3 цих Правил.

1.5. Фондом може здійснюватися страхування заставного майна або кредитних коштів відповідно до чинного законодавства України.

2. Умови надання кредиту

2.1. Кредит надається за умови постійного проживання в області або мешканцям міст, які виявили бажання переселитися на постійне проживання до сільської місцевості.

2.2. Визначення позичальників здійснюється на підставі відповідних списків та клопотань, затверджених органами місцевого самоврядування.

У першочерговому порядку кредит надається для будівництва, завершення раніше розпочатого будівництва житлових будинків та для будівництва інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій.

Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми, індивідуальний забудовник подає до Фонду наступні документи:

Перелік документів, що надаються для укладання кредитних договорів між Фондом та позичальником

	Назва документів	Будівництво		Придбання	
		Житла та підсобних приміщень	Інженерних мереж	Готового та незавершеного будівництвом житла	Сільгосптехніки, обладнання, худоби і корів
1.	Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту	*	*	*	*
2.	Паспорт громадянина України (паспорт чоловіка та дружини)	*	*	*	*
3.	Довідка про склад сім'ї та з місця мешкання	*	*	*	*
4.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера	*	*	*	*
5.	Довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї за останні 12 місяців із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу)	*	*	*	*
6.	Декларація про одержані річні доходи, засвідчена місцевою податковою інспекцією (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю)	*	*	*	*

7.	Копія свідоцтва про народження дитини	*	*	*	*
8.	Клопотання місцевих органів влади (районної держадміністрації та сільської ради) про надання кредиту	*	*	*	*
9.	Довідка про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу	*	*		
10.	Довідка органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства	*	*	*	*
11.	Документи, що засвідчують забезпечення зобов'язань позичальника: договір іпотеки або договір поруки органів місцевого самоврядування	*	*	*	*
12.	Довідка бюро технічної інвентаризації про наявність (відсутність) приватного житла на всіх членів сім'ї	*	*	*	
13.	Довідка бюро технічної інвентаризації про відсоткову готовність незавершеного будівництва та інвентаризаційну оцінку майна	*	*		
14.	Витяг з рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки та надання дозволу на забудову (або державний акт)	*	*		
15.	Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку, погоджена з районним архітектором	*	*		
16.	Копія будівельного паспорта	*	*		
17.	Заява про згоду на продаж від продавця			*	*
18.	Копія правовстановлюючих документів на житловий будинок			*	
19.	Копія технічного паспорта та акта експертної оцінки				*
20.	Довідка ветеринарної служби про худобу: вік, порода, вага та стан здоров'я.				*

2.3. Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника та не може перевищувати:

- **на спорудження нового житлового будинку:**
 - **сто тисяч гривень** - з державного бюджету;
 - **двісті тисяч гривень** з місцевих бюджетів (у разі наявності розпорядження голови обласної державної адміністрації або рішення обласної ради);

• **сто тисяч гривень** у разі добудови, придбання та реконструкції індивідуального житлового будинку, придбання готового або незавершеного будівництвом житла, придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, у тому числі:

- **п'ятдесят тисяч гривень** - з державного бюджету;
- **п'ятдесят тисяч гривень** - з місцевих бюджетів (у разі виникнення такої необхідності).

• **двадцять п'ять тисяч гривень з місцевого бюджету** у разі придбання молодняку великої рогатої худоби, свиней, придбання обладнання, сільськогосподарської техніки;

• **двадцять п'ять тисяч гривень** у разі будівництва інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій, будівництва та добудови тваринницьких приміщень (з різних джерел фінансування).

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва, у зв'язку з чим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору шляхом укладення додаткових угод.

2.4. Кредит позичальнику надається на термін:

- **до 20 років** на будівництво, добудову, придбання та реконструкцію житлового будинку, придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, а молодим сім'ям (подружжям, вік яких не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (матері або батькові віком до 35 років) – **до 30 років**;

- **до 10 років** на будівництво тваринницьких приміщень, інженерних мереж та придбання молодняку великої рогатої худоби, свиней.

2.5. За користування кредитом встановлюється плата у **розмірі трьох відсотків річних**.

Позичальник, який на дату укладення кредитної угоди має трьох і більше неповнолітніх дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

3. Порядок оформлення і видачі кредиту

3.1. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає до Фонду відповідні документи, які зазначені у пункті 2.2. цих Правил.

3.2. Рішення про надання або про відмову в наданні кредиту позичальникам приймає кредитна комісія Фонду на підставі поданих документів протягом 30 днів з дня реєстрації заяви забудовника. Протокол засідань кредитної комісії узгоджується з Головним управлінням агропромислового розвитку обласної державної адміністрації та директором Фонду.

3.3. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, який укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

3.4. Кредитний договір укладається відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням цих Правил та постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання

довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” на всю суму кредиту, яка видається повністю або частками.

3.5. На будівництво, добудову та реконструкцію житлового будинку кредит надається поетапно (чотири етапи) згідно з графіком будівництва.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

На будівництво інженерних мереж кредитний договір укладається згідно з документами, які визначені у постанові Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (із змінами та доповненнями), та договором підряду, укладеним з підрядною організацією, яка виконує ці роботи.

3.5.1. Кредит може надаватися позичальнику матеріальними ресурсами, необхідними для житлового будівництва, або коштами у безготівковій формі в залежності від умов кредитної угоди.

3.5.2. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення етапів будівництва житлового будинку, будівництва інженерних мереж, складеними позичальником, підрядною організацією, представниками Фонду та представниками органів місцевого самоврядування, у разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником, представником Фонду та представником органів місцевого самоврядування.

При виконанні робіт підрядним способом Фонд може авансувати підрядну організацію в повному обсязі вартості будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання.

3.6. **Надання кредиту на придбання у сільській місцевості завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків, обладнання, придбання сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней здійснюється з дотриманням вимог наказу Міністерства аграрної політики України та Міністерства фінансів України від 25.04.2001р. № 113/198 «Про затвердження Положення про надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам для придбання у сільській місцевості завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків» або цих Правил, за умов наявності документів зазначених у пункті 2.2. даних Правил.**

3.6.1. Сума кредиту на придбання житла, обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней визначається Фондом у кредитному договорі з урахуванням платоспроможності покупця – позичальника кредиту, та ціни житлового будинку, **обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней**, погодженої з продавцем, за наявності письмової заяви продавця про його згоду продати свій житловий будинок, **обладнання, сільськогосподарську техніку, молодняк великої рогатої худоби та свиней** покупцю – позичальнику кредиту.

3.6.2. Фонд одночасно з укладенням кредитної угоди з покупцем – позичальником кредиту оформляє та направляє на ім'я продавця гарантійний лист (якщо це потрібно), за яким зобов'язується перерахувати суму вартості

житлового будинку, обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби чи свиней, зазначену у договорі купівлі-продажу, на рахунок позичальника (покупця) після оформлення кредитного договору, договору купівлі-продажу житлового будинку та після надання до Фонду підтвердження факту сплати вартості **обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней** та договору іпотеки майна, яке забезпечує зобов'язання позичальника.

3.6.3. Перерахування кредитних ресурсів на придбання житла, обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней здійснюється Фондом після підписання кредитного договору та інших договорів, що забезпечують зобов'язання за кредитною угодою з позичальником, за наявності кредитних ресурсів у Фонді.

3.7. Зобов'язання позичальника за кредитним договором мають забезпечуватися:

- договором іпотеки житлових будинків, придбаних за допомогою Фонду;
- договором іпотеки інших житлових будинків;
- договором поруки;
- договором застави.

3.7.1. У випадках коли об'єктом **іпотеки** майна, яким забезпечується виконання зобов'язань за кредитним договором, є житловий будинок, який придбано за рахунок кредитних коштів, договір **іпотеки** оформляється після оформлення договору купівлі-продажу на цей будинок.

3.8. Оформлення, облік та контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведеться згідно із чинним законодавством.

4. Умови повернення кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися у кредитних договорах

4.1. Повернення кредиту розпочинається позичальником не пізніше, як через два місяці після завершення терміну використання кредиту, встановленого цими Правилами та умовами кредитного договору.

4.2. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове повернення кредиту та відсотків за користування ним без нарахування штрафних санкцій.

4.3. Повернення кредиту здійснюється:

- грошовими коштами шляхом внесення коштів на розрахунковий рахунок Фонду;
- сільськогосподарською продукцією на умовах, визначених кредитним договором (якщо таке бажання виявлено позичальником).

4.4. У разі порушення умов кредитного договору, в тому числі у разі використання кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та інших платежів, передбачених цим договором.

За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

4.5. Факт повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитним договором оформляється відповідним актом сторін кредитного договору.

4.6. У разі невиконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором Фонд здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені законодавством та умовами кредитного договору.

5. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

5.1. Подання позичальником недостовірних документів для отримання кредиту є підставою для відмови йому в наданні кредиту або призупинення кредитування.

5.2. Для перевірки цільового використання кредиту позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду споруджуваних житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней, тваринницьких приміщень та житлових будинків, які будуються та купуються за рахунок кредитних коштів Фонду.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформляється актом, який підписується представником Фонду, позичальником та представниками органів місцевого самоврядування.

5.3. У місячний термін після закінчення терміну будівництва житлових будинків (збудованих за рахунок кредитних коштів Фонду) та придбаних житлових будинків, придбання обладнання, придбання сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби або свиней позичальники повинні надавати Фонду копію документів про фактичне проживання у будинках, копії документів які підтверджують факт оплати придбаного обладнання, придбаної сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби або свиней. За порушення цього пункту Фонд має право здійснювати заходи, передбачені законодавством та умовами кредитного договору.

6. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів та їх розподіл

6.1. Під час складення проектів державного та місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування сільських мешканців на підставі списку, наданого керівництвом районів.

6.2. Кошти, передбачені на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі, а також кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок державного бюджету, перераховуються, за розподілом головного розпорядника бюджетних коштів, на реєстраційні рахунки, відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства, як одержувача коштів державного бюджету.

Кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок державного бюджету, зараховуються на відповідні реєстраційні рахунки, відкриті в територіальних органах Державного казначейства, з подальшим спрямуванням на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

6.3. Кошти місцевих бюджетів за розподілом головних розпорядників коштів надходять безпосередньо на розрахункові рахунки Фонду, відкриті у відділеннях банків.

6.4. Придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів та інших джерел, надання кредитів мешканцям міст обласного підпорядкування – за рахунок місцевих бюджетів згідно з договорами, укладеними з органами місцевого самоврядування.

6.5. Сформовані за рахунок бюджетних джерел кошти Фонду, які не використано в звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.

6.6. Контроль за надходженням коштів Фонду, їх цільовим та ефективним використанням здійснює Головне управління агропромислового розвитку обласної державної адміністрації.

Напрями діяльності та заходи регіональної програми "Власний дім"

№	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування*	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. грн., за етапами					Очікувані результати
						І етап		ІІ етап		ІІІ етап	
						2012 р.	2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	
1.	Надання пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам	1. Будівництво нового житла	2012-2016	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	1155,0	1182,0	1210,0	1237,0	1265,0	Будівництво 81 житлового будинку з надвірними приміщеннями загальною площею приблизно 7,5 тис. м²
					обласний бюджет	300,0	303,0	305,0	338,0	345,0	
					місцеві бюджети (районний, сільські, селищні)	645,0	665,0	685,0	675,0	690,0	
		2. Завершення будівництва житлових будинків	2012-2016	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	718,0	730,0	748,0	751,0	835,0	Добудова 120 житлових будинків з надвірними приміщеннями загальною площею приблизно 9,5 тис. м²
					обласний бюджет	158,0	148,0	150,0	195,0	210,0	
					місцеві бюджети (районний, сільські, селищні)	174,0	222,0	302,0	354,0	355,0	
		3. Газифікація, водопостачання та електрифікація	2012-2016	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	1732,0	1787,0	1842,0	1897,0	1952,0	Газифікація 1650 садиб, водопостачання 31 садиб та електрифікація 24 садиби
					обласний бюджет	473,0	450,0	463,0	472,0	533,0	
					місцеві бюджети (районний, сільські, селищні) та інші джерела	845,0	913,0	945,0	981,0	965,0	

№	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування*	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. грн., за етапами					Очікувані результати
						I етап		II етап		III етап	
						2012 р.	2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	
1.	Надання пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам	4. Придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництво тваринницьких приміщень	2012-2016	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	місцеві бюджети (районний, сільські, селищні)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	Надання 20 сільським сім'ям кредитів на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництво тваринницьких приміщень
		5. Придбання та реконструкція житлових будинків	2012-2016	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	1595,0	1701,0	1800,0	1915,0	1948,0	Придбання та реконструкція 373 житлових будинків
					обласний бюджет	369,0	399,0	482,0	495,0	512,0	
					місцеві бюджети (районний, сільські, селищні)	936,0	900,0	868,0	890,0	990,0	
Всього, у тому числі:						9 200,0	9 500,0	9 900,0	10 300,0	10 700,0	
державний бюджет						5 200,0	5 400,0	5 600,0	5 800,0	6 000,0	
обласний бюджет						1 300,0	1 300,0	1 400,0	1 500,0	1 600,0	
місцеві бюджети (районний, сільські, селищні)						2700,0	2800,0	2900,0	3000,0	3100,0	

* - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року № 560 зазначено, що фінансування програми "Власний дім" з державного бюджету прямо пропорційне фактичним обсягам видатків з місцевих бюджетів за даним напрямком.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Головного
Фінансового управління
обласної державної адміністрації
Головне управління агропромислового
розвитку
(найменування головного розпорядника
обласної державної адміністрації
коштів обласного бюджету)
« _____ » _____ р. № _____

**Паспорт
регіональної програми підтримки індивідуального житлового
будівництва на селі „Власний дім” на 2012-2016 роки**

1. 200 - Головне управління агропромислового розвитку обласної державної адміністрації

(КПКВ ДБ)

(найменування головного розпорядника)

2. 250911 - Комунальне підприємство „Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”

(КПКВ ДБ)

(найменування відповідального виконавця)

3. 250911 – Регіональна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2012-2016 роки

(КПКВ ДБ)

(найменування бюджетної програми)

4. **Орієнтовний обсяг бюджетного призначення** – 7 100,0 тис. грн., у тому числі з загального фонду обласного бюджету – 7 100,0 тис. грн.

5. **Законодавчі підстави для виконання бюджетної програми:** Указ Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанова Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року № 1211 “Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” (зі змінами та доповненнями), постанова Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (зі змінами та доповненнями),

6. **Мета бюджетної програми:** метою програми є поліпшення житлово-побутових умов жителів сільської місцевості, збільшення індивідуального житлового будівництва та забезпечення його доступності для селян.

7. **Завдання, спрямовані на досягнення мети, визначеної паспортом бюджетної програми**

№з/ п	Завдання
1.	Надання пільгових довгострокових кредитів

8. Напрями використання бюджетних коштів:

№ з/п	Напрями використання бюджетних коштів	2012-2016 роки		
		Загальний фонд (тис. грн.)	Спеціальний фонд (тис. грн.)	Разом (тис. грн.)
1.	Надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво нового житла	1591,0	-	1591,0
2.	Надання пільгових довгострокових кредитів на завершення будівництва житлових будинків	861,0	-	861,0
3.	Надання пільгових довгострокових кредитів на газифікацію, водопостачання та електрифікацію	2391,0	-	2391,0
4.	Надання пільгових довгострокових кредитів на придбання та реконструкцію житлових будинків	2257,0	-	2257,0
Усього:		7100,0	-	7100,0

9. Коди економічної класифікації:

КЕКВ	Найменування
4113	Надання інших внутрішніх кредитів

10. Коди класифікації кредитування:

ККК	Найменування
250911	«Надання державних пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам»

11. Перелік державних цільових програм, що виконуються у складі бюджетної програми:

Код державної цільової програми	Назва державної цільової програми	2012-2016 роки		
		Загальний фонд (тис. грн.)	Спеціальний фонд (тис. грн.)	Разом (тис. грн.)
2751430	«Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників»	14 000,0	14000,0	28 000,0

12. Результативні показники, що характеризують виконання бюджетної програми:

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Джерела інформації	І етап		ІІ етап		ІІІ етап	Разом
				2012 р.	2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	
1	Затрат								
1	Витрати на будівництво нового житла	тис. грн.	звіт	300,0	303,0	305,0	345,0	338,0	1591,0
2	Витрати на завершення будівництва житлових будинків	тис. грн.	звіт	158,0	148,0	150,0	210,0	195,0	861,0
3	Витрати на газифікацію, водопостачання та електрифікація	тис. грн.	звіт	473,0	450,0	463,0	533,0	472,0	2391,0
4	Витрати на придбання та реконструкцію житлових будинків	тис. грн.	звіт	369,0	399,0	482,0	512,0	495,0	2257,0
2	Продукту:								
1	Кількість наданих кредитів на будівництво нового житла	од.	звіт	3	3	3	4	4	20
2	Кількість наданих кредитів на завершення будівництва житлових будинків	од.	звіт	3	3	3	4	4	20
3	Кількість наданих кредитів на газифікація, водопостачання та електрифікація	од.	звіт	24	26	32	34	33	149
4	Кількість наданих кредитів на придбання та реконструкцію житлових будинків	од.	звіт	7	8	9	10	10	44
3	Ефективності								
1	Наданні кредити на Будівництво нового житла	%	звіт	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	Наданні кредити на завершення будівництважитлових будинків	%	звіт	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3	Наданні кредити на газифікація, водопостачання та електрифікація	%	звіт	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4	Наданні кредити на придбання та реконструкція житлових будинків	%	звіт	100%	100%	100%	100%	100%	100%

5	Фактичне використання коштів обласного бюджету до запланованого обсягу	%	звіт	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4	Якості								
1	Поліпшення житлових умов сільських жителів	%	звіт	2	2	3	4	4	15%
2	Збільшення індивідуального житлового будівництва	%	звіт	1	1	2	2	2	8%
3	Підвищення рівня газифікації, водопостачання та електрифікації	%	звіт	2	2	2	2	3	11%

**Начальник Головного управління
агропромислового розвитку
обласної державної адміністрації**
(найменування головного розпорядника коштів
обласного бюджету)

А.Г. Новаковський
(прізвище та ініціали)

**Директор КП «Одеський обласний фонд
підтримки індивідуального житлового
будівництва на селі»**
(найменування відповідального виконавця)

М.М. Глембовський
(прізвище та ініціали)

ПОГОДЖЕНО:
**Начальник головного фінансового
управління обласної державної адміністрації**

М.А.Зінченко