



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
П Р О Є К Т Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021 - 2025 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 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі», від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 05 серпня 2020 року № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки», Закону України від 20 травня 1999 року № 687-XIV «Про архітектурну діяльність» 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 2021 - 2025 роки (далі - Програма), що додається.
2. Обласній державній адміністрації:
 - 2.1. Забезпечити виконання заходів, передбачених Програмою, та щорічно до 31 січня інформувати обласну раду про хід їхнього виконання.
 - 2.2. Під час складання проектів обласного бюджету на наступні роки передбачати кошти на реалізацію Програми в межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету.
3. Рекомендувати сільським, селищним та міським головам під час складання проектів бюджетів передбачати виділення коштів на реалізацію Програми.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії обласної ради з питань архітектури, будівництва, регіонального розвитку та культурної спадщини і з питань агропромислового комплексу.

Проект рішення підготовлено Департаментом аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА

з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021 – 2025 роки

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Регіональна програма з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» - це середньостроковий, розрахований на період до 2025 року включно, організаційно-економічний документ, що визначає один зі шляхів розв'язання найбільш важливих суспільних проблем: забезпечення сільського населення в області індивідуальним житлом, підвищення привабливості проживання в селі та підвищення рівня інженерного облаштування житлових будинків, створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва на селі, а також реалізацію державної житлової політики і політики у сфері будівництва житла шляхом надання селянам пільгових кредитів та залучення коштів для впровадження цієї Програми з різних джерел фінансування.

Так, за останні 4 роки (2017-2020) за Програмою «Власний дім» було надано довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам на загальну суму 34,07 млн грн, з них:

- 2017 рік – на загальну суму 8,30 млн грн;
- 2018 рік – на загальну суму 8,20 млн грн;
- 2019 рік – на загальну суму 9,60 млн грн;
- 2020 рік – на загальну суму 7,97 млн грн;

За цей період кредити отримали:

- учасники антитерористичної операції – на суму 1,68 млн грн;
- працівники галузі охорони здоров'я – 4,30 млн грн;
- працівники агропромислового комплексу – 5,33 млн грн;
- органи місцевого самоврядування - 3,80 млн грн;
- працівники галузі освіти – 4,10 млн грн;
- працівники соціальної сфери – 4,50 млн грн;
- молоді сім'ї - 6,31 млн грн;
- інші верстви населення – 4,05 млн грн.

За зазначений період введено в дію 210 житлових будинків загальною площею 41,67 тис. кв. м та газифіковано 56 одиниць житла.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність впровадження Програми визначається такими факторами:

- низька забезпеченість сільських жителів області індивідуальним житлом;

- підвищення вартості житлового будівництва та недоступність його для більшості сільського населення;
- розвиток сільської інфраструктури шляхом надання кредитів на покращення житлових умов сільського населення області.

Створення належних умов проживання на селі є одним із найбільш актуальних 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 наявного 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 й особливо подальшого розвитку інженерних мереж і підсобного господарства.

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

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

2. Мета Програми

Метою Програми є створення належних умов для проживання жителів сільської місцевості, збільшення індивідуального житлового будівництва на селі, забезпечення його доступності для селян шляхом надання довгострокових пільгових кредитів.

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

3.1. Основним засобом на шляху розв'язання проблеми є надання довгострокових пільгових кредитів сільським мешканцям області за цією Програмою через Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – Фонд) для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами та під'єднання їх до наявних комунікацій, а також для придбання незавершеного будівництва та готового житла, добудови та реконструкції житлових будинків згідно з Правилами надання довгострокових кредитів (Додаток 4 до Програми).

3.2. Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям області, які відповідають умовам надання кредиту індивідуальним забудовникам.

3.3. Кошти фонду формуються за рахунок:

- коштів державного бюджету, виділених для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;

- частини державних капітальних вкладень, що виділяються на розвиток соціальної сфери села;
- частини капітальних вкладень, передбачених у місцевих бюджетах на виконання програм соціально-економічного розвитку відповідних територій;
- банківських кредитів;
- залучення на договірних засадах для житлового будівництва коштів підприємств, установ, організацій та окремих громадян;
- за рішенням відповідних органів місцевого самоврядування;
- частини справлених місцевих податків і зборів;
- частини сум, що нараховуються контролюючими органами за відповідні порушення, штрафів та інших санкцій, що надходять до місцевих бюджетів;
- надходжень від підвищення ставок акцизного збору на продаж спирту етилового, алкогольних напоїв і тютюнових виробів;
- відрахувань від митних зборів і платежів;
- частини амортизаційних відрахувань підприємств та організацій;
- частини коштів, одержаних від приватизації та продажу об'єктів незавершеного будівництва;
- частини відрахувань від продажу енергоносіїв у відповідних регіонах;
- інших надходжень, що не суперечать законодавству;

Перерахування коштів здійснюється безпосередньо на рахунок Фонду в установленому порядку.

3.4. Фінансування Програми з місцевих бюджетів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» зі змінами та доповненнями та з урахуванням норм постанови Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі».

Порядок використання коштів Фондом:

1. Бюджетні кошти використовуються для довгострокового пільгового кредитування сільських мешканців області відповідно до планів використання бюджетних коштів, затверджених керівником Фонду і погоджених з головними розпорядниками.

2. Кошти державного бюджету використовуються для довгострокового кредитування сільських забудовників (згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуального житлового будівництва на селі» (зі змінами та доповненнями).

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

Для виконання прогнозних обсягів Програми на 2021-2025 роки передбачається залучення 73,40 млн грн за рахунок усіх джерел фінансування.

Програма є довгостроковою та поділяється на 2 етапи:

I етап – виконання Програми протягом 2021 – 2023 років;

II етап – виконання Програми протягом 2024 - 2025 років.

4. Кредити надаються на зворотній основі з дотриманням основних принципів кредитування (платності, строковості та цільового використання їх забудовниками).

4. Напрями діяльності та заходи Програми

Основним завданням регіональної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки є надання довгострокових пільгових кредитів згідно з передбаченими Правилами надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області за обласною програмою «Власний дім» (Додаток 4 до Програми), що зі свого боку сприяє:

- реалізації державної житлової політики і політики у сфері будівництва житла на селі;
- створенню системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових кредитів;
- 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;
- реконструкції та модернізації наявного житлового фонду та його інженерному облаштуванню;
- підвищенню привабливості сільських населених пунктів, що сприятиме зменшенню рівня міграції населення за межі області;
- закріпленню кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості області;
- утворенню нових робочих місць та підвищенню рівня зайнятості населення.

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

- забезпечення необхідним житлом;
- створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудова, реконструкція та під'єднання інженерних мереж до наявних комунікацій буде здійснюватись як самими позичальниками, так і за рахунок найманої праці;
- поліпшення демографічної ситуації, яка склалася у сільській місцевості;
- зменшення відтоку молоді із сіл, оскільки за умови реалізації цієї Програми населені пункти будуть відчувати підтримку як самого регіону, так і держави загалом;
- зміна структури жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);
- значне збільшення виробництва сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах у зв'язку з покращенням показників технологічного оснащення сільського господарства;
- збільшення обсягів оподаткування та надходження коштів до бюджету району;
- підвищення авторитету місцевих органів влади серед населення.

5. Очікувані результати, ефективність Програми

Фінансування Програми у сумі 73,40 млн грн дасть змогу:

- придбати та провести реконструкцію у сільській місцевості близько 225 житлових будинків орієнтовно загальною площею близько 22,00 тис. м²;
- збудувати понад 180 житлових будинки та добудувати 173 житлових будинки з надвірними підсобними приміщеннями загальною площею приблизно 43,00 тис. м²;
- надати не менш 75 пільгових кредитів на облаштування інженерними мережами житлових будинків.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за ходом виконання Програми та координацію діяльності, пов'язаної з реалізацією її заходів, здійснює Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин обласної державної адміністрації.

Відповідальний виконавець Програми щороку до 31 липня та до 31 січня готує і подає Департаменту економічної політики та стратегічного планування обласної державної адміністрації звіт про стан реалізації Програми та інформує обласну раду про хід її виконання.

Поточний контроль за ходом реалізації Програми здійснюють постійні комісії обласної ради з питань архітектури, будівництва, регіонального розвитку та культурної спадщини і з питань агропромислового комплексу.

Після закінчення встановленого терміну дії Програми відповідальний виконавець Програми у двомісячний строк складає підсумковий звіт про результати її виконання і подає його до Одеської обласної ради і Департаменту економічної політики та стратегічного планування обласної державної адміністрації разом з пояснювальною запискою.

ПАСПОРТ

Регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації
2	Розробник Програми	Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації
3	Співрозробники Програми	Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
4	Відповідальний виконавець Програми	Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
5	Учасники (співвиконавці) Програми	Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації, сільські, селищні та міські ради
6	Термін реалізації Програми	2021-2025 роки
6.1	Етапи виконання Програми	I етап - 2021-2023 роки II етап - 2024-2025 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Обласний та бюджети органів місцевого самоврядування
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього	73 400,0 тис. грн
	у тому числі:	
8.1	коштів державного бюджету	35 000,0 тис. грн
8.2	коштів обласного бюджету	22 200,0 тис. грн
8.3	коштів бюджетів органів місцевого самоврядування	16 200,0 тис. грн

Додаток 2
до
Програми

Ресурсне забезпечення регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки

тис грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми					Усього витрат на виконання Програми
	І етап			ІІ етап		
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	
Усього	12 100,00	14 800,00	15 100,00	15 500,00	15 900,00	73 400,00
Державний бюджет, у тому числі:	6 800,00	6 900,00	7 000,00	7 100,00	7 200,00	35 000,00
спеціальний Фонд	2 100,00	2 100,00	2 200,00	2 300,00	2 400,00	11 600,00
Обласний бюджет, у тому числі:	2 200,00	4 700,00	4 900,00	5 100,00	5 300,00	22 200,00
спеціальний Фонд	200,00	400,00	400,00	600,00	800,00	2 400,00
Бюджети органів місцевого самоврядування	3 100,00	3 200,00	3 200,00	3 300,00	3 400,00	16 200,00

Додаток 3
до Програми

Напрями діяльності та заходи регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки

№	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування*	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис грн					Очікуваний результат	
					Всього	I етап			II етап		
						2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік		2025 рік
1	Будівництво нового житла з надвірними підсобними приміщеннями	2021-2025	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	13050,0	2550,0	2600,0	2600,0	2650,0	2650,0	Будівництво 183 житлових будинків з надвірними приміщеннями загальною площею близько 22,51 тис. м²
				обласний бюджет	6000,0	650,0	1200,0	1300,0	1400,0	1450,0	
				бюджети органів місцевого самоврядування	4850,0	900,0	950,0	950,0	1000,0	1050,0	
2	Добудова незавершеного будівництвом житла та надвірних підсобних приміщень	2021-2025	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	8200,0	1550,0	1550,0	1650,0	1700,0	1750,0	Добудова 173 незавершених будівництвом житлових будинків з надвірними приміщеннями загальною площею близько 20,30 тис. м²
				обласний бюджет	8300,0	800,0	1850,0	1850,0	1900,0	1900,0	
				бюджети органів місцевого самоврядування	5600,0	1100,0	1100,0	1100,0	1150,0	1150,0	
3	Спорудження інженерних мереж та під'єднання їх до наявних комунікацій	2021-2025	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	1250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	На розбудову інженерних мереж під час реалізації програми надати 76 пільгових кредитів
				обласний бюджет	950,0	150,0	200,0	200,0	200,0	200,0	
					1000,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	
4	Придбання незавершеного будівництвом житла, готового житла та реконструкція житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями	2021-2025	КП"Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі"	державний бюджет	12500,0	2450,0	2500,0	2500,0	2500,0	2550,0	За напрямом планується надати 225 пільгових кредитів, додаткове введення в експлуатацію складає 21,71 тис. м²
				обласний бюджет	6950,0	600,0	1450,0	1550,0	1600,0	1750,0	
				бюджети органів місцевого самоврядування	4750,0	900,0	950,0	950,0	950,0	1000,0	
Всього, у тому числі:					73400,0	12100,0	14800,0	15100,0	15500,0	15900,0	
державний бюджет					35000,0	6800,0	6900,0	7000,0	7100,0	7200,0	
обласний бюджет					22200,0	2200,0	4700,0	4900,0	5100,0	5300,0	
бюджети органів місцевого самоврядування					16200,0	3100,0	3200,0	3200,0	3300,0	3400,0	

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

**Правила
надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області
за регіональною програмою з підтримки індивідуального житлового
будівництва на селі «Власний дім» на 2021 – 2025 роки**

Правила надання довгострокових кредитів сільським мешканцям для індивідуального житлового будівництва, придбання та реконструкції житла, а також будівництва інженерних мереж і тваринницьких приміщень (альтернативні види палива) (далі - Правила) визначаються відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі», від 05 серпня 2020 року № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки», розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 року № 995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій» та інших нормативних актів.

1. Загальні положення

1.1. Терміни у цих Правилах вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, Законі України від 22 жовтня 1993 року № 3551-ХІІ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», постанові Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі», постанові Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

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 громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) в сільській місцевості та працюють на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, що функціонують у сільській місцевості та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах, в тому числі громадяни, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (або члени їх сімей у разі призову таких осіб під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період), та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі - індивідуальні забудовники).

Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів залишок середньомісячного доходу кандидата та повнолітніх членів сім'ї не

може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

Право одержання кредиту відповідно до встановлених законодавством Правил надається індивідуальному забудовнику тільки один раз.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюється на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів, компенсації за належні для отримання житлові приміщення для деяких категорій осіб відповідно до інших нормативно-правових актів.

1.4. Фонд здійснює страхування заставного майна або кредитних коштів відповідно до чинного законодавства України.

2. Умови надання кредиту

2.1. Індивідуальні сільські забудовники користуються державним пільговим кредитом за умови їхнього проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ у відокремлених фермерських садибах та підтвердження ними своєї платоспроможності.

2.2. Умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів, компенсації за належні для отримання житлові приміщення для деяких категорій осіб відповідно до інших нормативно-правових актів.

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

У першочерговому порядку кредит надається індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 4 цих Правил, а також особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту першого статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

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

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

№	Назва документів	Будівництво		Придбання	Реконструкція
		Житла та підсобних приміщень	Інженерних мереж	житлових будинків	житлового будинків
1.	Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту та згода на обробку інформації	*	*	*	*
2.	Копія паспорта громадянина України (паспорт чоловіка та дружини)	*	*	*	*
3.	Довідка з громади про склад сім'ї та з місця мешкання	*	*	*	*
4.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера та довідки про взяття на облік як переміщеної особи (за наявності), а також посвідчення або довідки учасника бойових дій (за наявності)	*	*	*	*
5.	Довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї за останні 6 місяців із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу)	*	*	*	*
6.	Декларація про одержані річні доходи, засвідчена податковою службою (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю)	*	*	*	*
7.	Копія свідоцтва про народження дитини	*	*	*	*
8.	Клопотання місцевих органів самоврядування про надання кредиту	*	*	*	*
9.	Довідка з громади про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу	*	*		
10.	Довідка з громади про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства	*	*	*	*
11.	Документи, що засвідчують забезпечення зобов'язань позичальника: договір іпотеки, договір поруки фізичної особи.	*	*	*	*
12.	Довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна про наявність або відсутність нерухомості на всіх членів сім'ї	*		*	*
13.	Довідка бюро технічної інвентаризації про відсоткову	*			

	готовність незавершеного будівництва				
14.	Витяг з рішення громади про виділення земельної ділянки, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та повідомлення про початок будівельних робіт	*			
15.	Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку та прокладання інженерних мереж, яка відповідає чинному законодавству у сфері архітектури та будівельним нормам; копію будівельного паспорта.	*	*		*
16.	Заява про згоду на продаж від продавця			*	
17.	Копія правовстановлювальних документів на житловий будинок		*	*	*
18.	Копія технічного паспорта		*	*	*
19.	Документи, необхідні для забезпечення кредиту (для договору поруки): довідка про заробітну плату за останні 6 місяців та копія паспорта поручителя		*		*
20	Документи, які необхідні для забезпечення кредиту (для договору іпотеки), витяг з кадастрової книги, довідка про наявність або відсутність неповнолітніх дітей та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на житловий будинок та земельну ділянку	*		*	

2.4. Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника та становить:

- 400,0 тис. грн на спорудження нового житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями в т. ч.:
 - 200,0 тис. грн - з державного бюджету;
 - 200,0 тис. грн - з місцевих бюджетів (обласного та бюджетів органів місцевого самоврядування).
- 250,0 тис. грн у разі добудови незавершеного будівництвом житла та для реконструкції житлового будинку та надвірних підсобних приміщень в т. ч.:
 - 150,0 тис. грн - з державного бюджету;
 - 100,0 тис. грн - з місцевих бюджетів (обласного та бюджетів органів місцевого самоврядування).
- 250,0 тис. грн для придбання готового або незавершеного будівництвом житла з надвірними підсобними приміщеннями в т. ч.:
 - 150,0 тис. грн - з державного бюджету;
 - 100,0 тис. грн - з місцевих бюджетів (обласного та бюджетів органів місцевого самоврядування).
- 100,0 тис. грн у разі спорудження інженерних мереж з під'єднанням їх до наявних комунікацій в т. ч.:

- 50,0 тис. грн - з державного бюджету;
- 50,0 тис. грн - з місцевих бюджетів (обласного та бюджетів органів місцевого самоврядування).

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва, за умови надання Фонду детальних обґрунтувань з розрахунками та підтверджувальними документами, але не перевищувати граничної суми кредиту, визначеної цим пунктом.

2.5. Кредит індивідуальному забудовникові надається на строк до 20 років, але не більш як до досягнення позичальником пенсійного віку відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) - до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі 3 відсотки річних.

2.6. За користування кредитом встановлюється плата у розмірі трьох відсотків річних.

Не застосовуються відсотки за користування кредитом:

- до позичальників, які мають трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням) - починаючи з дати подання копії підтверджувальних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування, посвідчення батьків багатодітної сім'ї);

- до військовослужбовців, подружжя, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка – з початку і до закінчення особливого періоду;

- до резервістів та військовозобов'язаних, подружжя, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісару або військової частини під час перебування на військовій службі – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період за умови звернення їх з відповідною заявою.

2.7. Об'єкти кредитування в сільській місцевості повинні відповідати площі, за яку не стягується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, або не є об'єктом оподаткування відповідно до положень статті 266 Податкового кодексу України.

2.8. Надання кредитів на газифікацію житлових будинків здійснюється після завершення робіт з під'єднання магістральних підвідних газопроводів, що підтверджується органами місцевого самоврядування.

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 2.3. 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 Департаментом аграрної політики, продовольства та земельних відносин обласної державної адміністрації і 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 жовтня 1998 року № 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 з надвірними підсобними приміщеннями кредит надається поетапно (3-4 етапи) згідно з графіком будівництва або реконструкції житлового будинку.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва або реконструкції житлового будинку може бути змінений.

На спорудження інженерних мереж з під'єднанням їх до наявних комунікацій кредитний договір укладається згідно з переліком документів, які визначені у постанові Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (зі змінами та доповненнями) та договором доручення, укладеним з організацією, яка виконує ці роботи за замовленням позичальників.

3.5.1. Кредит може надаватися позичальнику включно коштами у безготівковій формі залежно від умов кредитного договору.

3.5.2. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення попередніх етапів будівництва житлового будинку, спорудження інженерних мереж, складеними позичальником, організацією, яка виконує ці роботи за замовленням позичальників, представниками Фонду та представниками органів місцевого самоврядування, у разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником, представником Фонду та представником органів місцевого самоврядування.

Підчас виконання робіт організацією, яка виконує роботи за замовленням позичальників, Фонд може надавати аванс у безготівковій формі у розмірі до 30 відсотків від вартості будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання.

3.6. Надання кредиту на придбання у сільській місцевості завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків, з дотриманням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (зі змінами та доповненнями) та цих Правил за умови наявності документів, зазначених у пункті 2.3. цих Правил.

3.6.1. Сума кредиту на придбання житла визначається Фондом у кредитному договорі з урахуванням платоспроможності покупця – позичальника кредиту та ціни житлового будинку, погодженої з продавцем, за наявності письмової заяви продавця про його згоду продати свій житловий будинок покупцю – позичальнику кредиту.

3.6.2. Фонд одночасно з укладенням кредитного договору з покупцем – позичальником кредиту оформляє та надсилає на ім'я продавця гарантійний лист (за потреби), за яким зобов'язується перерахувати суму вартості житлового будинку 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

житлового будинку та договору іпотеки майна, який забезпечує зобов'язання позичальника.

3.6.3. Перерахування кредитних ресурсів на придбання житла здійснюється Фондом після підписання кредитного договору та інших договорів, що забезпечують зобов'язання за кредитним договором з позичальником, за наявності кредитних ресурсів у Фонді.

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

- договором іпотеки житлових будинків, придбаних або споруджених за допомогою Фонду;

- договором іпотеки інших житлових будинків;

- договором поруки фізичної особи.

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 з чинним законодавством.

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

4.1. Повернення кредиту проводиться відповідно до умов кредитного договору та розпочинається позичальником не пізніше, ніж через два місяці після завершення строку використання кредиту.

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.

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, прокладанні інженерних мереж, тваринницьких приміщень та житлових будинків, які купуються за рахунок кредитних коштів Фонду або фотознімки цих об'єктів.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформлюється актом, який підписується представником Фонду, з обов'язковим залученням представників технічного нагляду (крім поточного ремонту), позичальником та представниками органів місцевого самоврядування.

5.3. У місячний строк після закінчення будівництва житлових будинків (збудованих за рахунок кредитних коштів Фонду) та придбаних житлових будинків позичальники повинні надавати Фонду копію документів про фактичне проживання у будинках, копії документів, які підтверджують факт оплати придбаного обладнання міні цехів.

5.4. Для контролю за правильністю та ефективністю використання коштів Фонду створюється його спостережна рада. Організаційно-правова форма Фонду та порядок створення його спостережної ради визначається статутними документами згідно із законодавством.

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 складання проектів державного та місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування сільських мешканців на підставі списків, які надаються керівництвом районів області або сільськими, селищними та міськими громадами.

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 та бюджетів органів місцевого самоврядування за розподілом головних розпорядників коштів надходять безпосередньо на розрахункові рахунки Фонду, відкриті у відділеннях банків або відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства як одержувача коштів державного бюджету для подальшого спрямування на відповідні казначейські рахунки для повернення у відповідні бюджети згідно з наявними графіками або на обслуговування наданих кредитів і утримання Фонду.

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

6.5. Контроль за надходженням коштів Фонду, їх цільовим та ефективним використанням здійснює Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин обласної державної адміністрації.