

Додаток

до рішення Кролевецької  
районної ради сьомого  
скликання від 21.12.2018

**Районна цільова програма  
підтримки індивідуального житлового будівництва  
«Власний дім» на 2019 – 2020 роки**

м. Кролевець

## Зміст

1. Паспорт Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки
2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма
3. Визначення мети Програми
4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми
5. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники
6. Координація та контроль за ходом виконання Програми  
Ресурсне забезпечення Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки Кролевецький район  
Додаток 1
7. Заходи Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки Кролевецький район  
Додаток 2
8. Правила надання та повернення довгострокових кредитів по районній цільовій програмі «Власний дім» на 2019-2020 роки у Кролевецькому районі
9. Положення про районну комісію з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту  
Додаток 3

## 1. Паспорт

### Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019 – 2020 (далі - Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Кролевецька районна державна адміністрація
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови районної державної адміністрації від 07.12.2018 № 1412-ОД „Про розроблення та узгодження проекту районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва „Власний дім” на 2019 – 2020 роки”
3.	Розробник Програми	Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації
4.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації
5.	Учасники Програми	Жителі сільської місцевості, індивідуальні забудовники сіл району
6.	Термін реалізації	2019-2020 роки
7.	Перелік бюджетів, що беруть участь у виконанні Програми	Державний, обласний, районний
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис. гривень	428,4
	у тому числі:	
8.1.	кошти державного бюджету	107,6
8.2.	кошти місцевих бюджетів, тис. гривень:	320,8
	- обласний бюджет	20,8
	- районний бюджет	300,0

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

Програма розроблена на виконання Указу Президента України від 27 березня 1998 р. № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 22 квітня 1997 р. № 376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 3 серпня 1998 р. № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 5 жовтня 1998 р. № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 06.08.2014р. № 385; Стратегії регіонального одним із головних напрямків діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у сфері соціального розвитку регіону.

Актуальність розвитку Сумської області на період до 2020 року, затвердженої рішенням Сумської обласної ради від 09 квітня 2015 року (зі змінами від 16.07.2015 р.).

Відповідно до зазначених нормативних актів реалізація Програми визначається і доцільність розроблення цієї Програми обумовлені такими факторами:

- реалізація завдань по підвищенню рівня конкурентоспроможності Кролевецького району, розвитку сільської місцевості та підвищення стандартів життя в сільській місцевості, передбачених Державною стратегією регіонального розвитку на період до 2020 року;
- реалізація регіональних стратегічних цілей по розвитку сільських територій, передбачених Стратегією регіонального розвитку Сумської області на період до 2020 року;
- гостра необхідність забезпечення та підтримки розвитку інфраструктури, необхідність поліпшення демографічної ситуації та рівня життя населення, якості освітніх та медичних послуг в сільській місцевості району, в тому числі з огляду на реалізацію державної політики децентралізації державної влади та розвитку органів місцевого самоврядування;
- необхідність вирішення актуальної проблеми кадрового забезпечення органів управління та галузевих працівників органів самоврядування у Кролевецькому районі;
- необхідність вирішення проблеми дефіциту педагогічних кадрів сільських загальноосвітніх навчальних закладів та медичних працівників сільських закладів охорони здоров'я первинної медицини;
- складність отримання та висока вартість банківських кредитів для фінансування індивідуального житлового будівництва та іпотечних кредитів.

**Програма спрямована на:**

- реалізацію державної політики щодо надання підтримки для підвищення рівня облаштування сільської місцевості як сфери життя, діяльності та побуту селян;

- реалізацію державної політики України в галузі індивідуального житлового будівництва на селі, збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі;
- підвищення рівня привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості, поліпшення інженерного забезпечення та благоустрою житла в сільській місцевості;
- вирішення проблем кадрового забезпечення органів управління та галузевих працівників у Кролевецькому районі (дефіцит педагогічних кадрів та медичних працівників закладів охорони здоров'я).

### **3. Визначення мети Програми**

Метою Програми є забезпечення мобілізації фінансових ресурсів місцевих бюджетів поряд з залученими коштами державного бюджету, шляхом запровадження механізму ефективного використання бюджетних коштів за рахунок їх прозорого, неупередженого та раціонального розподілу між індивідуальними сільськими забудовниками, що дозволить підвищити рівень розвитку сільської інфраструктури, привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості, поліпшати інженерне забезпечення та благоустрій житла в сільській місцевості, стимулюватиме збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі.

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

#### **4.1. Шляхи і засоби розв'язання проблеми**

Реалізація Програми розрахована на 2019-2020 роки.

Оптимальним шляхом розв'язання проблем, визначених розділом 2 Програми, та досягнення мети, визначеної розділом 3 Програми, з врахуванням місцевих соціально-економічних, природно-географічних та суспільно-політичних умов Кролевецького району є:

1) розробка та затвердження районної цільової Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» для забезпечення мобілізації фінансових ресурсів місцевих бюджетів з метою фінансування заходів, передбачених Програмою;

2) надання фінансової (кредитування) та організаційної (інформаційний супровід та координація) підтримки індивідуальним забудовникам району шляхом надання довгострокових кредитів за рахунок коштів місцевих бюджетів та державного бюджету;

3) запровадження механізму ефективного використання бюджетних коштів за рахунок їх прозорого, неупередженого та раціонального розподілу між індивідуальними сільськими забудовниками;

4) сприяння розвитку органів самоврядування району, підвищення рівня їх спроможності за рахунок забезпечення органів самоврядування кадровими

ресурсами, передусім педагогічними та медичними працівниками, а також спеціалістами виконавчих органів місцевого самоврядування.

Кредити за Програмою надаються індивідуальним сільським забудовникам для фінансування спорудження (будівництва), добудови (завершення будівництва), реконструкції, капітального ремонту, підключення до інженерних мереж житлових будинків у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами або без таких; спорудження (будівництва), добудова (завершення будівництва), реконструкція, капітальний ремонт інженерних мереж з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості; придбання житлових будинків (у тому числі незавершених будівництвом) у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою визначені у правилах, що є додатком до цієї Програми.

Надання кредитів та супровід позичальників здійснюється Сумським обласним комунальним підприємством «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості».

#### **4.2. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Для фінансування Програми необхідні кошти в сумі 428,4 тис. гривень (додаток 1), у тому числі за рахунок державного бюджету – 107,6 тис. гривень, місцевих бюджетів – 320,8 тис. гривень, в тому числі: обласного бюджету - 20,8 тис. гривень, за рахунок районного бюджету – 300,0 тис. гривень.

Джерелом фінансування кредитів індивідуальним забудовникам є бюджетні ресурси державного бюджету, обласного бюджету, районного бюджету.

Використання бюджетних коштів здійснюється за процедурою, передбаченою Правилами надання та повернення довгострокових кредитів за Програмою відповідно до законодавства.

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

Реалізація Програми у 2019-2020 роках дозволить:

- покращити житлові умови населення в сільській місцевості;
- поліпшити демографічну ситуацію та закріпити кадри в сільській місцевості;
- змінити структуру жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);
- збільшити виробництво сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах, що сприятиме зниженню її цін на ринку району;
- активізувати ділову активність у цілому по району.

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

Кролевецька районна державна адміністрація є головним розпорядником коштів. Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації здійснює координацію та контроль за виконанням цієї Програми.

Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» аналізує хід виконання основних завдань та заходів Програми та надає щоквартальний звіт про хід виконання Програми до відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації щокварталу до 15 числа місяця, що настає за звітним періодом.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації аналізує отриманий від Сумського обласного комунального підприємства «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» звіт на предмет економічної ефективності реалізації Програми, виконання основних завдань та заходів Програми.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації надає постійній комісії Кролевецької районної ради з питань промисловості, сільського господарства, будівництва, природних ресурсів, транспорту, зв'язку, підприємництва, екології, інвестиційної діяльності та житлово-комунального господарства звіт про виконання Програми щороку протягом першого кварталу року, наступного за звітним роком.

Контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів, що надаються в межах цієї Програми здійснює відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації. Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» надає відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації право доступу до будь-якої інформації та документів, що стосуються надання кредитів в межах цієї Програми та підтверджує цільове використання коштів бюджету в межах законодавства.

Додаток 1  
до Районної цільової програми  
підтримки  
індивідуального житлового  
будівництва  
«Власний дім» на 2019–2020 роки

**Ресурсне забезпечення  
Районної цільової програми підтримки індивідуального  
житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки**

(тис. гривень)

Джерела фінансування Програми	Етапи виконання Програми		Всього
	2019 рік	2020 рік	
<b>Обсяг ресурсів, усього</b>	<b>228,4</b>	<b>200,0</b>	<b>428,4</b>
<i>у тому числі:</i>			
державний бюджет	67,6	40,0	107,6
місцеві бюджети	160,8	160,0	320,8
<i>у тому числі:</i>			
обласний бюджет	10,8	10,0	20,8
районний бюджет	150,0	150,0	300,0
небюджетні джерела фінансування	–	–	–



Додаток 2  
до Районної цільової програми підтримки  
індивідуального житлового будівництва  
«Власний дім» на 2019–2020 роки

**Заходи**  
**Районної цільової програми підтримки індивідуального**  
**житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки**

(тис. гривень)

№ з/п	Назва напряму діяльності	Перелік заходів	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. гривень			Очікуваний результат
						Усього	2019	2020	
1	2	3	4	5	6	7			8
1.	Поліпшення житлових умов	Будівництво та реконструкція 10 житлових будинків садибного типу загальною площею 750 кв. м.	2019-2020	Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації	Державний бюджет	36,6	17	19,6	Підвищення стандартів життя в сільській місцевості
					Районний бюджет	100	45	55	
					Обласний бюджет	7,1	3	4,1	

## Продовження додатка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2.	Поліпшення житлових умов	Придбання ремонт житлових будинків	та 5 роки	Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації	Державний бюджет	53,8	20	33,8	Підвищення стандартів життя в сільській місцевості	
					Районний бюджет	150	70	80		
					Обласний бюджет	10,4	5	5,4		
							10,4 5 5,4			
3.	Поліпшення житлових умов	Забезпечення житлових будинків інженерними мережами	10	2019-2020	Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації	Державний бюджет	17,2	8	9,2	Підвищення стандартів життя в сільській місцевості
						Районний бюджет	50	20	30	
						Обласний бюджет	3,3	1,5	1,8	
					Державний бюджет	107,6	45	62,6		
					Районний бюджет	300	135	165		
					Обласний бюджет	20,8	9,5	11,3		
					<b>Всього:</b>	<b>428,4</b>	<b>189,5</b>	<b>238,9</b>		

# ПРАВИЛА

## надання та повернення довгострокових кредитів по Районній цільовій програмі «Власний дім» на 2019-2020 роки

Ці Правила розроблені відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» та з урахуванням місцевих умов, зазначених у Програмі.

### I. Загальні положення

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

**Фонд** – Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості»;

**сільська місцевість** – територія, на яку поширюється юрисдикція районної ради або представницького органу місцевого самоврядування та на якій діє районна програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім», затверджена рішенням районної ради, за винятком території міста районного значення;

**об'єкт будівництва** - розташований у сільській місцевості житловий будинок з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких, який споруджується (будується), добудовується, реконструюється, підключається до інженерних мереж, щодо якого проводиться капітальний ремонт, та (або) інженерні мережі, які споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються, щодо яких проводиться капітальний ремонт, з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості;

**об'єкт купівлі-продажу** – розташований у сільській місцевості житловий будинок (в тому числі незавершений будівництвом) з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких, разом з земельною ділянкою, на якій він розташований;

**індивідуальний забудовник** – громадянин України, який споруджує (будує), добудовує, реконструює, підключає до інженерних мереж об'єкт будівництва, здійснює капітальний ремонт об'єкта будівництва, або який придбаває об'єкт купівлі-продажу;

**об'єкт кредитування** – спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція, капітальний ремонт, підключення до інженерних мереж об'єкта будівництва або придбання об'єкта купівлі-продажу за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства;

**висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника** – висновок Фонду про відповідність індивідуального забудовника встановленим цими Правилами вимогам та наявність у індивідуального забудовника права на отримання кредиту;

**кредит** – сума коштів, що надається Фондом індивідуальному

забудовнику для фінансування об'єкта кредитування;

**кредитний договір** – укладений відповідно до цих Правил між Фондом та індивідуальним забудовником (позичальником) договір, який визначає суму кредиту, умови надання кредиту позичальникові, умови погашення позичальником заборгованості за кредитом та сплати за користування ним, умови забезпечення виконання зобов'язань позичальника, а також інші умови відповідно до законодавства та цих Правил;

**договір про забезпечення виконання зобов'язань** – договір, укладений Фондом відповідно до цих Правил та законодавства з позичальником та (або) третіми особами щодо забезпечення належного виконання зобов'язань позичальника перед Фондом за кредитним договором (договір поруки, іпотечний договір);

**позичальник** – індивідуальний забудовник, з яким Фондом укладено кредитний договір відповідно до цих Правил;

**районна комісія з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту** (далі – **Районна комісія**) – постійно діючий орган, створений на підставі спільного розпорядження голови Кролевекцької районної державної адміністрації та голови Кролевекцької районної ради для затвердження висновку Фонду про кредитоспроможність індивідуального забудовника;

**районна комісія з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту** (далі – **Районна комісія**) – постійно діючий орган, створений на підставі спільного розпорядження голови районної державної адміністрації та голови районної ради для оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників, що матимуть право на отримання кредиту;

**гарантійний лист** – лист, направлений на ім'я власника житла, щодо перерахування на його особистий рахунок, відкритий у банку, суми кредиту, визначеної у кредитному договорі на придбання житла, укладеному з позичальником.

2. Надання Фондом кредитів є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

3. Позичальниками можуть бути індивідуальні забудовники, які одночасно відповідають наступним вимогам:

1) постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) у сільській місцевості;

2) працюють у сільській місцевості, а саме:

– в органах місцевого самоврядування;

– на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу;

– в особистих селянських або фермерських господарствах;

– на підприємствах, в установах та організаціях соціальної сфери;

– у навчальних закладах (педагогічні працівники);

– у закладах охорони здоров'я (медичні працівники);

– у закладах культури.

4. Дія цих Правил поширюється на громадян України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, а також на осіб, 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», з дотриманням пункту 3 цих Правил.

5. Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовникові тільки один раз.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, у тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів.

6. Кредити надаються позичальникам грошовими коштами у безготівковій формі за рахунок коштів державного, місцевого бюджетів (обласний та районний бюджет).

7. Позичальники з числа педагогічних працівників сільських загальноосвітніх навчальних закладів або медичних працівників сільських закладів охорони здоров'я первинної медицини, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування мають право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з районного бюджету у порядку, що є додатком 1 до цих Правил.

8. Фонд здійснює фінансування за кредитним договором лише за умови оформлення забезпечення виконання зобов'язання позичальника відповідно до цих Правил та законодавства.

9. Індивідуальні забудовники мають право брати участь в Програмі на умовах з дотриманням цих Правил.

## **II. Умови надання кредиту індивідуальним забудовникам**

10. Кредит індивідуальному забудовнику надається за умови:

– відповідності індивідуального забудовника вимогам, встановленим пунктом 3 цих Правил;

– підтвердження індивідуальним забудовником своєї платоспроможності.

11. Індивідуальний забудовник, якому видано кредит на спорудження (будівництво), добудову (завершення будівництва), реконструкцію, капітальний ремонт житлового будинку, придбання житлового будинку (у тому числі незавершеного будівництвом), зобов'язаний зареєструвати місце проживання у даному житловому будинку відповідно до законодавства та протягом місяця з дня реєстрації місця проживання подати Фонду засвідчену в установленому порядку копію документа, що підтверджує таку реєстрацію.

12. Кредит індивідуальному забудовнику надається на строк до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, у 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 (три) відсотків річних, а також плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору у щомісячному розмірі 0,25 (нуль цілих двадцять п'ять сотих) відсотків від розміру кредиту, передбаченого кредитним договором.

Плата за надання послуг по супроводженню кредитного договору розраховується у відсотках від суми зобов'язань Фонду щодо надання кредиту за кредитним договором, незалежно від фактичної заборгованості позичальника за кредитом у поточному місяці.

Позичальник, який має трьох і більше неповнолітніх дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом, починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування) до моменту, коли лише двоє дітей вважається неповнолітніми.

Плата за користування кредитом не нараховується таким позичальникам (за умови їх звернення з відповідною заявою):

– військовослужбовцям; подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем (що підтверджується копією військового квитка), – з початку і до закінчення особливого періоду;

– резервістам та військовозобов'язаним; подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним (що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі), – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

13. Переважне право на отримання кредиту мають наступні індивідуальні забудовники:

1) педагогічні працівники сільських навчальних закладів та медичні працівники сільських закладів охорони здоров'я первинної медицини;

2) молоді спеціалісти, які працюють у сільській місцевості відповідно до підпункту 2 пункту 3 цих Правил;

3) особи, 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»;

4) громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб;

5) індивідуальні забудовники, які мають намір отримати кредит для завершення раніше розпочатого будівництва;

6) працівники виконавчих органів місцевого самоврядування.

14. Сума кредиту не може перевищувати кошторисної та договірної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту у сумі 200 тис. гривень (з урахуванням вартості спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій), а для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій – 50 тис. гривень.

### **III. Порядок оформлення і видачі кредиту**

15. Для підтвердження права на одержання кредиту індивідуальний забудовник подає, а Фонд приймає наступні документи:

1) заяву на ім'я керівника Фонду про надання кредиту, в якій індивідуальний забудовник зазначає свої прізвище, ім'я, по батькові,

реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України, дату видачі паспорта та орган, що видав паспорт громадянина України, адресу фактичного проживання, адресу реєстрації постійного місця проживання (за наявності), місце роботи та посаду, об'єкт кредитування, адресу місця розташування об'єкта будівництва (об'єкта купівлі-продажу), необхідну суму кредиту, необхідний термін користування кредитом у межах терміну, зазначеного у пункті 12 цих Правил, пропонуване забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором відповідно до цих Правил (перелік майна, що пропонується для передачі в іпотеку, перелік фізичних осіб – поручителів, майнових поручителів);

2) копії паспортів громадянина України індивідуального забудовника та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

3) копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків індивідуальному забудовнику та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

4) копію свідоцтва про одруження індивідуального забудовника, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу

5) оригінал довідки про склад сім'ї індивідуального забудовника з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім'ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

6) оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї індивідуального забудовника (згідно довідки про склад сім'ї) на отримання ним кредиту із зазначенням суми кредиту, терміну кредитування та об'єкта кредитування;

7) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності індивідуального забудовника (оригінал довідки про доходи індивідуального забудовника і членів його сім'ї, одержаної за попередні шість місяців, та (або) оригінал довідки, виданої органом місцевого самоврядування, про ведення індивідуальним забудовником особистого селянського господарства);

8) оригінал довідки, виданої органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла (для випадків придбання житла та будівництва нового житла);

9) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання об'єкта купівлі-продажу);

10) копію пакета проектно-кошторисної документації на об'єкт будівництва або копію будівельного паспорта (крім випадків придбання об'єкта купівлі-продажу);

11) оригінал довідки про працевлаштування відповідно до пункту 3 цих Правил;

12) оригінал заяви власника об'єкта купівлі-продажу про згоду продати об'єкт купівлі-продажу із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;

13) копії документів, що підтверджують статус осіб, 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» (у разі наявності);

14) копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності);

15) копію звіту про оцінку об'єкта купівлі-продажу, виконаного суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

16) оригінал нотаріально посвідченої згоди всіх співвласників майна, що пропонується до надання в іпотеку Фонду (якщо таке майно перебуває у спільній власності) для забезпечення виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

17) пакет документів по кожній фізичній особі, яка відповідно до цих Правил виступатиме поручителем перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, у тому числі:

– оригінал заяви фізичної особи – поручителя у простій письмовій формі на ім'я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди поручитися перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

– копії паспортів громадянина України фізичної особи – поручителя та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

– копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків фізичній особі – поручителю та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

– копію свідоцтва про одруження фізичної особи – поручителя, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

– оригінал письмової згоди іншого з подружжя фізичної особи – поручителя (чоловіка, дружини) на надання ним поручительства із зазначенням відомостей, які зазначає поручитель у своїй заяві на ім'я керівника Фонду відповідно до цих Правил;



– оригінал довідки про доходи фізичної особи – поручителя, одержаної за попередні шість місяців.

18) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об'єктів незавершеного будівництва) або земельна ділянка, для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором:

– оригінал заяви іпотекодавця у простій письмовій формі на ім'я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди передати в іпотеку Фонду відповідне нерухоме майно для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

– копії паспортів громадянина України та довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків іпотекодавця та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини), свідоцтва про народження малолітнього (неповнолітнього) члена сім'ї іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про одруження іпотекодавця, свідоцтва про розлучення іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про смерть подружжя іпотекодавця (за наявності);

– копію свідоцтва про одруження іпотекодавця, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

– оригінал довідки про склад сім'ї іпотекодавця з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім'ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

– оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї іпотекодавця (згідно довідки про склад сім'ї) на передачу ним Фонду в іпотеку відповідного нерухомого майна для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням відомостей, які іпотекодавець зазначає у своїй заяві на ім'я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

– оригінал рішення уповноваженого органу про дозвіл на іпотеку майна від імені малолітнього (неповнолітнього), якщо за ним зареєстрована у власності частка нерухомого майна, або він зареєстрований у житловому будинку, що передається в іпотеку;

19) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об'єктів незавершеного будівництва), для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором – додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

– копію правовстановлюючого документа на житловий будинок (свідоцтво про право власності на житловий будинок, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування тощо);

– копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

– копію технічного паспорта на житловий будинок;

– оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

– копію звіту про оцінку житлового будинку, виконаного суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

– копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташований житловий будинок;

20) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором – додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

– копію правовстановлюючого документа на земельну ділянку (свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування, державний акт про право власності на землю тощо);

– оригінал витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований не раніше 3 (трьох) місяців до дати подання пакету документів Фонду;

– копії звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та рецензії на звіт, що виконані суб'єктами оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

– оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

– оригінал довідки, виданої органами Держгеокадастру або місцевого самоврядування, про те, що на земельній ділянці, яка буде предметом іпотеки, відсутні будь-які споруди;

– документи, що підтверджують набуття права власності на нерухоме майно у майбутньому (у разі оформлення в іпотеку майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва).

Копії документів, які подаються Фонду, завіряються наступним чином:

– копії документів, вказаних у підпунктах 2-4, 9, 10, 13, 14, 15 пункту 15 цих Правил, засвідчує індивідуальний забудовник власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу;

– копії документів, вказаних у підпункті 17 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа – поручитель власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу;

– копії документів, вказаних у підпунктах 18-20 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа – майновий поручитель (іпотекодавець) власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу.

Фонд зобов'язаний перевіряти оригінали документів, завірені копії яких подає індивідуальний забудовник.

16. Фонд не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття поданих індивідуальним забудовником документів, визначених пунктом 15 цих Правил, зобов'язаний отримати від відповідної районної державної адміністрації письмове підтвердження прийняття районною радою рішення про затвердження районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім», відповідність її умов умовам Програми та виділення коштів районним бюджетом на її фінансування.

У разі неотримання зазначеного підтвердження або невідповідності умов затвердженої районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам Програми, в тому числі невідповідності правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбаченою районною програмою, цим Правилам, Фонд повідомляє про це індивідуального забудовника та повертає індивідуальному забудовнику подані ним документи.

У разі отримання зазначеного підтвердження Фонд зобов'язаний перевірити відповідність умов затвердженої районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам Програми, в тому числі відповідність правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною районною програмою, цим Правилам.

У разі відповідності умовам Програми, в тому числі відповідності правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною районною програмою, цим Правилам, Фонд перевіряє подані індивідуальним забудовником документи на предмет їх відповідності пункту 15 цих Правил (щодо повноти поданого пакету документів) та аналізує платоспроможність індивідуального забудовника, за результатами чого складає висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника, який разом з отриманими від індивідуального забудовника документами передає Обласній комісії на затвердження.

Висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника не може бути позитивним, якщо останнім не надано до Фонду документів, які підтверджують можливість укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань, передбачених цими Правилами, в тому числі документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

17. Рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає Обласна комісія на підставі поданих відповідно до пункту 15 цих Правил документів у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви забудовника.

У разі прийняття Обласною комісією рішення про відмову у наданні кредиту, Фонд у місячний строк у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення Обласної комісії є підставою для укладення з індивідуальним забудовником кредитного договору.

У разі прийняття Обласною комісією позитивного рішення щодо надання кредиту на придбання житла, Фонд надсилає на ім'я власника такого житла гарантійний лист про перерахування на його особистий рахунок, відкритий Фондом у банку, суми кредиту, отриманої позичальником до оформлення в установленому порядку договору купівлі-продажу житла. Власник письмово повідомляє Фонд про надходження гарантійного листа. Остаточні розрахунки за придбане позичальником житло проводяться Фондом після оформлення договору купівлі-продажу житла і подання Фонду засвідченої в установленому порядку копії зазначеного договору.

Якщо коштів державного бюджету недостатньо для надання індивідуальному забудовнику кредиту у повному обсязі, кредит такому індивідуальному забудовнику надається за рахунок коштів районного, обласного відповідно до цих Правил

18. Правовий статус, процедура створення та організація роботи Обласної комісії визначається положенням.

Засідання Обласної комісії проводяться не рідше 1 (одного) разу на місяць, за наявності поданих індивідуальними забудовниками документів, визначених пунктом 15 цих Правил.

Обласна комісія за результатами розгляду висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника та поданих індивідуальним забудовником документів приймає протокольне рішення про затвердження зазначеного висновку або відмовляє у його затвердженні з обґрунтуванням причин такої відмови, після чого повертає Фонду отримані від нього документи з оригіналом протокового рішення Обласної комісії.

У разі, якщо на засіданні Обласної комісії будуть виявлені недоліки по суті змісту підготовленого Фондом висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника, його необґрунтованість або невідповідність дійсності з причин неправильного застосування Фондом Правил або тлумачення змісту документів, наданих індивідуальним забудовником, або з будь-яких інших причин, Обласна комісія має право повернути висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника разом з пакетом наданих індивідуальним забудовником документів на доопрацювання Фонду.

У разі усунення недоліків, що стали підставою для повернення Обласною комісією на доопрацювання Фонду висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника, Фонд повторно подає Обласній комісії на затвердження висновок про кредитоспроможність такого індивідуального забудовника разом з отриманими від останнього документами у порядку, встановленому цими Правилами.

19. Фонд повідомляє про прийняте Обласною комісією рішення про затвердження висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника відповідну районну державну адміністрацію шляхом направлення листа за підписом керівника Фонду з інформаційним висновком

протягом 3 (трьох) робочих днів з дня прийняття Обласною комісією рішення.

20. Якщо рішення про надання кредиту індивідуальному забудовнику за рахунок коштів державного бюджету не прийняте Обласною комісією у порядку, визначеному цими Правилами, районна державна адміністрація приймає документи, визначені пунктом 19 цих Правил, та передає їх секретарю Районної комісії.

Правовий статус, процедура створення та організація роботи районної комісії визначається положенням, що є додатком 3 до цих Правил.

21. Районна комісія приймає рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту на підставі інформаційного висновку Фонду у термін не пізніше 1 (одного) місяця з дати його отримання.

Відсутність фактичного фінансування є підставою для районної комісії відмовити індивідуальному забудовнику в отриманні кредиту.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Районної державної адміністрації повідомляє індивідуального забудовника про прийняте районною комісією рішення протягом 3 (трьох) робочих днів з дня його прийняття.

Про прийняте районною комісією рішення районна державна адміністрація інформує Фонд шляхом направлення на його адресу листа за підписом голови районної державної адміністрації з оригіналом протокольного рішення Районної комісії протягом 3 (трьох) робочих днів з дня прийняття Районною комісією рішення.

22. У разі прийняття районною комісією рішення про надання індивідуальному забудовникові кредиту, районна державна адміністрація перераховує на рахунок Фонду, відкритий в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Сумській області, кошти у сумі, що дорівнює сумі кредиту відповідного індивідуального забудовника.

23. У разі прийняття Обласною комісією рішення про затвердження висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника, Обласна комісія може одразу прийняти рішення про надання кредиту за рахунок коштів державного бюджету або про відмову у його наданні такому індивідуальному забудовникові. Таке рішення може бути прийняте за ініціативи Фонду та за умови фактичної наявності коштів державного бюджету на фінансування Програми на рахунку Фонду, що відкритий у Головному управлінні Державної казначейської служби України у Сумській області.

У разі прийняття Обласною комісією рішення про відмову у наданні кредиту індивідуальному забудовникові за рахунок коштів державного бюджету у протоколі засідання Обласної комісії зазначаються причини такої відмови.

Обласна комісія за результатами прийняття рішення про надання кредиту індивідуальному забудовникові за рахунок коштів державного бюджету повертає Фонду отримані від нього документи з оригіналом протокольного рішення Обласної комісії.

Фонд повідомляє індивідуального забудовника про прийняте Обласною комісією рішення про надання кредиту за рахунок коштів державного бюджету протягом 3 (трьох) робочих днів з дня його прийняття.

24. Фонд протягом 3 (трьох) робочих днів з дня отримання документів, визначених пунктом 21 цих Правил (прокольного рішення Обласної комісії, визначеного абзацом 3 пункту 23 цих Правил), формує кредитну справу та направляє рекомендованим поштовим відправленням з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення на адресу індивідуального забудовника або на підставі завчасно поданої індивідуальним забудовником заяви вручає індивідуальному забудовнику чи його представнику, що має належним чином посвідчені повноваження, особисто гарантійний лист.

25. Індивідуальний забудовник зобов'язаний укласти договори на виконання робіт щодо спорудження (будівництва), добудови (завершення будівництва), реконструкції, капітального ремонту, підключення до інженерних мереж об'єкта будівництва та (або) придбання об'єкта купівлі-продажу не пізніше одного місяця з дати фактичного отримання індивідуальним забудовником чи його представником, що має належним чином посвідчені повноваження, гарантійного листа.

У разі укладання договорів, вказаних в абзаці першому цього пункту, до моменту фактичного отримання індивідуальним забудовником чи його представником, що має належним чином посвідчені повноваження, гарантійного листа, ризик настання несприятливих наслідків, пов'язаних з можливою відмовою щодо укладання кредитного договору та (або) надання кредиту, несе індивідуальний забудовник, та Фонд не відшкодовує такому індивідуальному забудовнику заподіяну йому у зв'язку із цим шкоду (збитки).

26. Рішення районною комісією про надання кредиту та надання індивідуальним забудовником Фонду оригіналів документів, вказаних у пункті 25 цих Правил, або їх належним чином завірених копій, є підставою для укладання Фондом з індивідуальним забудовником кредитного договору.

Якщо договір, копію якого індивідуальний забудовник має надати Фонду, укладений у письмовій формі та нотаріально посвідчений, індивідуальний забудовник надає Фонду нотаріально посвідчену копію такого договору.

Якщо договір, копію якого індивідуальний забудовник має надати Фонду, укладений у простій письмовій формі, індивідуальний забудовник надає Фонду копію такого договору, кожна сторінка якого засвідчена індивідуальним забудовником власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням його ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та його підписом.

Фонд зобов'язаний перевіряти оригінали документів, завірених копії яких подає індивідуальний забудовник.

27. Фонд зобов'язаний укласти з індивідуальним забудовником кредитний договір на вимогу останнього протягом 1 (одного) місяця з дати фактичного отримання індивідуальним забудовником чи його представником, що має належним чином посвідчені повноваження,

гарантійного листа, в іншому разі Фонд несе ризик настання несприятливих наслідків, пов'язаних з можливою відмовою щодо укладання кредитного договору та(або) надання кредиту, та зобов'язаний відшкодувати такому індивідуальному забудовнику заподіяну йому у зв'язку із цим шкоду (збитки).

Фонд укладає кредитний договір відповідно до законодавства з урахуванням цих Правил за формою, визначеною додатком 5 цих Правил.

Фонд зобов'язаний дотримуватися форми кредитного договору, що визначена цими Правилами, та має право деталізувати умови кредитних договорів, виходячи із особливостей кожної кредитної справи (характеристик індивідуального забудовника, об'єкта кредитування тощо).

Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитного договору.

28. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, що видається частинами поетапно (чотири етапи) згідно з графіком будівництва:

перший етап – земляні роботи, спорудження фундаменту та цокольної частини будинку (з перекриттям), гідроізоляційні роботи;

другий етап – спорудження поверхів будівлі, придбання та встановлення віконних та дверних блоків, спорудження даху, покрівлі;

третій етап – внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення, спорудження господарських будівель;

четвертий етап – зовнішні опоряджувальні роботи, зовнішні інженерні мережі, спорудження під'їздів та підходів.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

Графік будівництва з визначенням термінів виконання робіт є складовою частиною кредитного договору.

Етапи добудови, реконструкції житла, етапи будівництва інженерних мереж, придбання житла та інші етапи по освоєнню кредитних коштів визначаються з урахуванням обсягів робіт та можливостей позичальника по освоєнню кредитних коштів.

Видача частин кредиту здійснюється після подання актів виконаних робіт із завершення попереднього етапу будівництва, складених позичальником, підрядною організацією та відділенням фонду, а в разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником і відділенням фонду.

Позичальник може одержати кошти авансом у безготівковій формі на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання в розмірі до 30 відсотків суми кредиту, якщо це обумовлюється кредитним договором.

Кредитні кошти можуть спрямовуватися позичальнику на оплату фактично отриманих ним товарно-матеріальних цінностей за договорами на постачання будівельних матеріалів, у розмірі не більше вартості таких товарно-матеріальних цінностей, вказаних у відповідних підтвердних документах (накладні тощо).

29. Позичальник для отримання кредитного траншу надає заяву на ім'я керівника Фонду, в якій вказує своє прізвище, ім'я, по батькові, номер та

дату укладення кредитного договору, об'єкт кредитування, необхідну суму кредитного траншу. До заяви додаються копії документів, що підтверджують обґрунтованість суми кредитного траншу відповідно до пункту 28 цих Правил, які позичальник засвідчує власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу.

Фонд зобов'язаний перевіряти оригінали документів, завірені копії яких подає позичальник.

30. Зобов'язання позичальника за кредитним договором, сума кредиту за яким дорівнює або є більшою 50 тис. гривень, забезпечується шляхом укладання всіх наступних договорів про забезпечення виконання зобов'язань:

1) договору поруки, що укладається в установленому законодавством порядку Фондом з іншим із подружжя позичальника (чоловік чи дружина);

2) іпотечного договору, що укладаються Фондом (іпотекодержателем) з іпотекодавцем (іпотекодавцями) в установленому законодавством порядку з урахуванням цих Правил, за яким предметом іпотеки є:

– житловий будинок, що є об'єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований (крім випадків спорудження (будівництва) нового житлового будинку);

– житловий будинок, в тому числі об'єкт незавершеного будівництва, що є об'єктом купівлі-продажу, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

– земельна ділянка, на якій буде здійснюватися спорудження (будівництво) нового житлового будинку, у тому числі з нерухомим майном (будівлі, споруди, об'єкти незавершеного будівництва тощо), яке на ній розташоване, а також майнові права на об'єкт незавершеного будівництва (житловий будинок), що буде споруджуватися (будуватися) на даній земельній ділянці, з подальшим (після завершення будівництва) оформленням права власності на житловий будинок, яке виникне у позичальника (іпотекодавця) у майбутньому;

– житловий будинок, в якому споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються інженерні мережі, або до якого підключатимуться інженерні мережі, що є об'єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

3) один з наступних двох варіантів за вибором позичальника:

– договору (договорів) поруки, що укладаються з іншою фізичною особою (особами), крім іншого з подружжя позичальника, рівень платоспроможності яких у сукупності не менший рівня платоспроможності самого позичальника; при визначенні платоспроможності таких поручителів платоспроможність іншого з подружжя позичальника не враховується;

– іпотечного договору (іпотечних договорів), що укладаються з іншою фізичною особою (особами) – майновим поручителем (майновими поручителями), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка (земельні ділянки) та (або) житловий будинок (житлові будинки) (крім об'єктів незавершеного будівництва) разом із земельною ділянкою (земельними ділянками), на якій він розташований (вони розташовані), ринкова вартість якого (яких) не нижча за суму кредиту, передбачену кредитним договором.



Після завершення спорудження (будівництва) житлового будинку (об'єкта будівництва), а також після оформлення та реєстрації в установленому законодавством порядку права власності іпотекодавця на об'єкт будівництва, такий житловий будинок стає предметом іпотеки, про що вносяться відповідні зміни до іпотечного договору. Внесення відповідних змін до іпотечного договору протягом 1 (одного) місяця з моменту завершення спорудження житлового будинку (об'єкта будівництва) є обов'язком іпотекодавця, який вказується у кредитному та іпотечному договорах.

Після завершення добудови, реконструкції, підключення до інженерних мереж житлового будинку (об'єкта будівництва), а також оформлення та реєстрації в установленому законодавством порядку права власності іпотекодавця на об'єкт будівництва з новими технічними показниками (площа, експлікація та призначення приміщень тощо), вносяться відповідні зміни до іпотечного договору про зміну індивідуально визначених ознак предмета іпотеки. Внесення відповідних змін до іпотечного договору протягом 1 (одного) місяця з моменту завершення спорудження житлового будинку (об'єкта будівництва) є обов'язком іпотекодавця, який вказується у кредитному та іпотечному договорах.

Усі витрати, пов'язані із оформленням та укладанням договорів про забезпечення виконання зобов'язань, у тому числі договорів страхування тощо, а також інші можливі витрати, пов'язані з оформленням та укладанням кредитних договорів, покладаються на позичальника без подальшого відшкодування Фондом таких витрат позичальнику.

Зобов'язання позичальника за кредитним договором, сума кредиту за яким є меншою ніж 50 тис. гривень, забезпечується шляхом укладання договору поруки, що укладається в установленому законодавством порядку Фондом з іншим із подружжя позичальника (чоловік чи дружина) та договору (договорів) поруки, що укладаються з іншою фізичною особою (особами), крім іншого з подружжя позичальника, рівень платоспроможності яких у сукупності не менший рівня платоспроможності самого позичальника; при визначенні платоспроможності таких поручителів платоспроможність іншого з подружжя позичальника не враховується.

31. Зобов'язання позичальника забезпечити укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань обумовлюються у кредитному договорі. За невиконання зазначеного зобов'язання позичальника кредитним договором передбачається право Фонду вимагати від позичальника дострокового погашення кредиту у повному обсязі та сплати штрафу у розмірі 50 (п'ятдесяти) відсотків суми основної заборгованості за кредитним договором.

За порушення зобов'язання позичальника та (або) іпотекодавця щодо внесення змін до іпотечного договору у випадках, обумовлених у кредитному та (або) іпотечному договорах, кредитним та (або) іпотечним договорами передбачається право Фонду вимагати від позичальника дострокового погашення кредиту у повному обсязі та сплати штрафу у розмірі 50 (п'ятдесяти) відсотків суми основної заборгованості за кредитним договором.

32. Договори про забезпечення виконання зобов'язань, вказані у пункті 30 цих Правил, укладаються одночасно з укладанням кредитного договору або після укладання кредитного договору, але в будь-якому разі не пізніше отримання позичальником першого кредитного траншу за кредитним договором.

Кредит, у тому числі окремих кредитних траншів, не надається Фондом позичальнику у разі невиконання зобов'язань позичальника щодо забезпечення укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань.

33. Іпотекодавець (позичальник та (або) майнові поручителі відповідно до цих Правил) зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування на користь Фонду (іпотекодержателя) відповідно до законодавства.

34. Фонд забезпечує оформлення, ведення обліку і контроль за здійсненням операцій з надання кредитів згідно із законодавством та цими Правилами.

#### **IV. Умови погашення кредиту та сплати інших платежів за кредитним договором**

35. Погашення кредиту здійснюється позичальником за графіком, визначеним у кредитному договорі.

Графік погашення кредиту передбачає:

1) у разі, коли об'єктом кредитування є придбання об'єкта купівлі-продажу, погашення кредиту починається через 2 (два) місяці з моменту надання першого кредитного траншу;

2) у разі, коли об'єктом кредитування є спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція, капітальний ремонт, підключення до інженерних мереж об'єкта будівництва, погашення кредиту починається через 2 (два) місяці з моменту планового завершення виконання відповідних робіт.

Кредит погашається позичальником рівними частинами щомісяця, не пізніше останнього дня місяця, наступного за звітним місяцем, протягом всього строку дії кредитного договору.

Позичальник має право дострокового погашення кредиту.

36. Якщо кредит надається позичальнику частинами (кредитними траншами), графік погашення заборгованості визначається у кредитному договорі (або у відповідних додаткових договорах про надання кредитних траншів) для кожної частини кредиту (кредитного траншу) окремо, з врахуванням положень пункту 35 цих Правил.

37. Нарахування плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору здійснюється Фондом щомісяця

38. Позичальник повинен сплатити плату за користування кредитом (відсотки за кредитом) та плату за надання послуг по супроводженню кредитного договору у розмірі, вказаному у відомостях про нарахування, не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця, наступного за звітним місяцем.

39. Позичальник під час здійснення платежу за кредитним договором на банківський рахунок Фонду зазначає номер та дату укладання кредитного договору, район, прізвище ім'я по-батькові.

Перераховані позичальником кошти зараховуються Фондом у такій послідовності:

- 1) нараховані штрафні санкції;
- 2) відсотки за користування кредитом;
- 3) основна сума боргу.

За наявності судового рішення по примусовому стягненню відповідної суми коштів у рахунок виконання умов цього договору та при неприпиненні дії договору отримані кошти зараховуються Фондом у такій черговості:

- 1) судові витрати Фонду;
- 2) відсотки та штрафні санкції по поточних платежах, що не враховані у рішенні суду;
- 3) відсотки та штрафні санкції, що визначені в рішенні суду;
- 4) основна сума боргу по поточних платежах;
- 5) основна сума боргу по платежах, визначених у рішенні суду.

40. Погашення кредиту, сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також інших платежів, передбачених кредитним договором, цими Правилами тазакнодавством, здійснюється позичальником на рахунок Фонду, відкритий у банківській установі.

Фонд перераховує кошти, отримані від повернення кредитів, наданих за рахунок коштів місцевого бюджету, відповідному місцевому бюджету на відповідний рахунок, відкритий в територіальних органах Державної казначейської служби України у Сумській області.

Фонд використовує кошти, отримані від повернення кредитів, наданих за рахунок коштів державного бюджету, коштів місцевих бюджетів всіх рівнів для надання кредитів індивідуальним забудовникам відповідно до законодавства з урахуванням цих Правил.

Використання коштів державного бюджету, що передбачені на надання кредитів індивідуальним забудовникам, здійснюється у порядку, що є додатком 6 до цих Правил.

Кошти, отримані від сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також інших платежів, передбачених кредитним договором, законодавством та цими Правилами, використовуються Фондом на своє утримання відповідно до законодавства.

41. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі у разі використання кредиту не за цільовим призначенням, або порушення зобов'язань позичальника щодо забезпечення укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань, інших істотних умов кредитного договору, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокової сплати позичальником інших платежів, передбачених кредитним договором, у тому числі штрафних санкцій.

За нецільове використання кредиту кредитним договором встановлюється зобов'язання позичальника сплатити штраф у розмірі 50 (п'ятдесят) відсотків від загальної суми кредиту.

За прострочення платежів за кредитним договором Фондом нараховується позичальнику пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу за фактичний період прострочення платежу, включаючи день оплати.

42. Кредитним договором встановлюється, що позичальник, який отримав кредит від Фонду за рахунок коштів відповідного районного бюджету, зобов'язаний достроково погасити заборгованість за кредитом, сплатити плату за користування кредитом (відсотки за кредитом) та плату за надання послуг по супроводженню кредитного договору, штрафні санкції за їх наявності, у разі, якщо такий позичальник:

– змінює місце проживання та (або) його реєстрацію в межах території такого району на місце проживання та (або) його реєстрацію у межах території іншого району;

– або змінює місце роботи (працевлаштування) у межах території такого району на місце роботи (працевлаштування) у межах території іншого району.

43. Позичальник з числа педагогічних працівників сільських загальноосвітніх навчальних закладів або медичних працівників сільських закладів охорони здоров'я первинної медицини, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування, який отримав кредит від Фонду та змінює зазначену професію (роботу, працевлаштування) на іншу, втрачає право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з обласного бюджету відповідно до цих Правил.

44. Фонд забезпечує оформлення, ведення обліку і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів та сплати позичальником платежів за кредитним договором згідно із законодавством та цими Правилами.

45. На підтвердження повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитним договором Фондом складається та надається позичальнику довідка про відсутність заборгованості за кредитним договором.

46. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Фонд відповідно до законодавства здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

## **V. Інші умови кредитного договору**

47. У разі надання позичальником недостовірної інформації для отримання кредиту до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством.

48. Фонд зобов'язаний здійснювати контроль за цільовим використанням кредитних коштів.

49. У разі, коли об'єктом кредитування є об'єкт купівлі-продажу, Фонд до надання кредиту здійснює перевірку його фактичної наявності та

відповідності його технічного стану звіту про оцінку майна, наданого індивідуальним забудовником відповідно до цих Правил.

У разі, коли об'єктом кредитування є об'єкт будівництва, Фонд здійснює перевірку етапів робіт на об'єкті будівництва.

У випадку необґрунтованого порушення позичальником строків виконання робіт на об'єкті будівництва, який є об'єктом кредитування, Фонд має право припинити подальше фінансування позичальника та вимагати від нього та (або) його поручителів дострокового погашення кредиту, плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та сплати інших платежів, передбачених умовами кредитного договору, цими Правилами та законодавством.

50. Позичальник зобов'язаний надавати Фонду можливість безперешкодного доступу до об'єктів кредитування для здійснення контролю та перевірок відповідно до умов кредитного договору.

51. Перевірки та контроль, передбачені пунктами 48, 49 цих Правил, оформлюються відповідними актами, які підписуються Фондом та позичальником.

Додаток 3  
до Правил надання та повернення  
довгострокових кредитів по  
районній цільовій програмі  
підтримки індивідуального  
житлового будівництва «Власний  
дім» на 2019-2020 роки

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про районну комісію з відбору індивідуальних забудовників,**  
**яким надається право на одержання кредиту**

1. Це Положення встановлює правовий статус, процедуру створення та організації роботи районної комісії з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту (далі по тексті – Комісія).

2. Комісія є постійно діючим органом, створеним для оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників з метою надання їм кредиту відповідно до Правил надання та повернення довгострокових кредитів по районній цільовій програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки (далі по тексті – Правила), на території районної ради, що затвердила своїм рішенням районну цільову програму підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» (далі по тексті – Районна програма):

На підставі спільного розпорядження голови районної державної адміністрації та голови районної ради (далі по тексті – районна комісія);

3. Комісія у своїй діяльності керується Правилами та цим Положенням.

4. Основним завданням Комісії є відбір індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту, шляхом прийняття рішення про надання кредиту або відмову у наданні кредиту, у порядку, передбаченому Правилами та цим Положенням;

5. Районна комісія складається з 4 (чотирьох) представників районної державної адміністрації та 4 (чотирьох) представників районної ради.

6. Очолює Комісію голова, який обирається членами Комісії з їх числа та відкликається ними шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів від загального кількісного складу Комісії (тобто не менше 5 голосів для районної комісії).

Голова Комісії:

1) скликає засідання Комісії та визначає порядок денний, дату, час та місце проведення засідання Комісії;

2) організовує проведення засідань Комісії;

3) головує на засіданнях Комісії.

У разі відсутності голови Комісії його обов'язки виконує головуючий, який обирається для проведення одного засідання Комісії у порядку, аналогічному порядку обрання голови Комісії.

7. Секретар Комісії призначається: у районну комісію – розпорядженням голови районної державної адміністрації із числа працівників районної державної адміністрації, відповідальних за реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Секретар Комісії бере участь у засіданнях Комісії без права голосу.

Секретар Комісії:

1) веде журнал реєстрації інформаційних висновків та інших документів, що надходять від Сумського обласного комунального підприємства «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (далі по тексті – Фонд);

2) здійснює організаційну підготовку, матеріально-технічне забезпечення засідань Комісії, готує матеріали для розгляду та прийняття рішення Комісією;

3) забезпечує виконання доручень голови Комісії, у тому числі щодо скликання Комісії та формування порядку денного засідань Комісії;

4) забезпечує ведення та зберігання протоколів засідань Комісії;

5) забезпечує обмін інформацією та документами між Комісією та районною державною адміністрацією, інформує про прийняті Комісією рішення.

8. Інформація про дату, час та місце проведення засідання Комісії доводиться до відома членів Комісії не пізніше як за 3 (три) робочі дні до дати проведення засідання шляхом направлення листів та (або) у телефонному режимі. Зазначена інформація також розміщується: для районної комісії – на офіційних сайтах районної державної адміністрації та районної ради, а також в районному друкованому засобі масової інформації.

Засідання Комісії проводиться за необхідності, у термін не пізніше 1 (одного) місяця з дати отримання інформаційного листа Фонду.

9. Організаційною формою роботи Комісії є засідання. Засідання Комісії вважаються правомочними у разі присутності не менше 2/3 її затвердженого загального кількісного складу тобто не менше 5 членів для районної комісії.

10. Рішення Комісії приймаються шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів від присутніх на засіданні членів Комісії. При рівному розподілі голосів голос голови Комісії (головуючого на засіданні Комісії) є вирішальним.

11. Комісія приймає рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту на підставі інформаційного висновку Фонду у термін не пізніше 1 (одного) місяця з дати його отримання.

12. Члени Комісії зобов'язані не допускати конфлікту інтересів під час виконання своїх повноважень членів Комісії.

У разі наявності конфлікту інтересів члена Комісії під час прийняття Комісією рішення, яке стосується конкретного індивідуального забудовника, такий член Комісії повинен повідомити Комісію про наявність зазначеного конфлікту інтересів перед початком розгляду документів, що стосуються даного індивідуального забудовника, про що зазначається у протоколі засідання Комісії.

Член Комісії, який повідомив Комісію про конфлікт інтересів, не бере участі у голосуванні під час прийняття Комісією рішення, яке стосується відповідного індивідуального забудовника.

13. Засідання Комісії є відкритими. Індивідуальні забудовники, представники засобів масової інформації та громадськості мають право бути присутніми під час проведення засідань Комісії.

14. На засіданнях Комісії має право бути присутнім та надавати пояснення до матеріалів, наданих Фондом на розгляд Комісії, уповноважений представник Фонду. Представник Фонду не має права голосу під час роботи Комісії.

15. Рішення Комісії оформлюється протоколом, який складається секретарем Комісії не пізніше наступного робочого дня за днем проведення засідання та підписується на кожній сторінці головою (головуючим на засіданні Комісії) та всіма членами Комісії, присутніми на засіданні, а також секретарем Комісії.

Протокол складається у двох примірниках, один з яких зберігається у секретаря Комісії, а другий направляється Фонду протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту прийняття рішення Комісії.