



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2017-2020 роки

Відповідно до пункту 16 частини однієї 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 5 жовтня 1998 року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі”, від 3 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 06 серпня 2014 року №385, розпоряджень Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 року № 213-р «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку “Україна-2020” у 2015 році», від 23 вересня 2015 року № 995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій», 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 2017 - 2020 роки (далі - Програма), що додається.

2. Обласній державній адміністрації:

2.1. Забезпечити виконання заходів, передбачених даною Програмою, та щорічно до 1 липня інформувати обласну раду про хід її виконання.

2.2. При складанні проектів обласного бюджету на 2017- 2020 роки передбачати виділення коштів на реалізацію Програми в межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року № 560 Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі».

3. Рекомендувати головам районних державних адміністрацій та районних рад при складанні проектів районних бюджетів у 2017 - 2020 роках передбачати виділення коштів на реалізацію Програми.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань будівництва, регіонального розвитку, культурної спадщини.

Голова обласної ради

А.І. Урбанський

23 грудня 2016 року
№ 282-VII

Додаток
до рішення обласної ради
від 23 грудня 2016 року
№ 282-VII

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА

з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2017 – 2020 роки

Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Регіональна програма з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» - це довгостроковий, розрахований на період до 2020 року включно, організаційно - економічний документ, що визначає один із шляхів розв’язання найбільш важливих загальносуспільних проблем області та державної політики у галузі будівництва житла на селі та поліпшення житлово-побутових умов проживання у житлових будинках шляхом облаштування їх інженерними мережами, створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості шляхом надання селянам пільгових кредитів та залучення для впровадження цієї Програми різних джерел фінансування.

Так, за останні 5 років та 9 місяців 2016 року (2011- 9 місяців 2016 року) за програмою «Власний дім» було надано довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам на загальну суму 29,9 млн. грн., із них:

- 2011 рік – на загальну суму 4,6 млн. грн.
- 2012 рік – на загальну суму 4,2 млн. грн.
- 2013 рік – на загальну суму 4,4 млн. грн.
- 2014 рік – на загальну суму 6,3 млн. грн.
- 2015 рік – на загальну суму 6,4 млн. грн.
- 2016 рік (9 місяців)– на загальну суму 4,0 млн. грн.

За вказаний період часу кредити отримали:

- учасники антитерористичної операції – на суму 0,8 млн. грн.;
- молоді сім'ї – на суму 3,2 млн. грн.;
- працівники галузі охорони здоров'я – 2,5 млн. грн.;
- працівники галузі освіти – 7,4 млн. грн.;
- працівники соціальної сфери – 5,5 млн. грн.;
- працівники агропромислового комплексу – 10,5 млн. грн.

За вказаний період введено в дію 224 житлових будинки загальної площею 29,6 тис. кв. м та газифіковано 603 одиниці житла.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність впровадження Програми визначається такими факторами:

- низька забезпеченість сільських жителів області упорядкованим житлом;
- підвищення вартості житлового будівництва та недоступність його для більшості категорій сільського населення;
- розвиток інфраструктури села шляхом надання кредитів на розвиток особистих селянських господарств, забезпечення участі в інвестиційно-інноваційних проектах, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива).

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

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

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

Тому пріоритетним напрямком реалізації Програми обрано будівництво, завершення будівництва житлових будинків, прокладення інженерних мереж у сільській місцевості області та розвиток особистих селянських господарств, інвестиційно-інноваційні проекти з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива).

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

Мета Програми

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

Програма спрямована на:

- реалізацію державної політики України у галузі житлового будівництва;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі;
- поліпшення житлових і соціально-побутових умов сільських мешканців області;
- підвищення рівня інженерного облаштування села;

- сприяння підвищенню рівня доходів забудовників;
- збільшення зайнятості сільського населення та збільшення випуску сільськогосподарської продукції шляхом розвитку особистих селянських господарств;
- перерозподіл трудових ресурсів та закріплення кадрів і особливо молоді в сільській місцевості;
- створення нових робочих місць і підвищення рівня зайнятості населення.

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

Основним засобом на шляху розв'язання проблеми є надання довгострокових пільгових кредитів позичальникам за Обласної цільовою програмою «Власний дім», через комунальне підприємство «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (далі – Фонд) (Додаток 3), які потребують поліпшення житлових умов, для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами (газорозподільними пунктами, водонапірними баштами, насосними станціями, вуличними газопроводами і водогонами, мережами електроосвітлення) та підключення їх до існуючих комунікацій, а також для придбання незавершеного будівництва та готового житла, добудови, реконструкції житлових будинків, купівлі обладнання для міні цехів та розвитку особистих селянських господарств, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень, інвестиційно-інноваційних проектів з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива) згідно з регіональними правилами надання довгострокових кредитів.

Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям області.

Джерелами фінансування програми є:

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

Розподіл коштів державного бюджету між областями, на 2017 – 2020 роки визначених у пропорціях згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (із змінами та доповненнями) та здійснюється щороку відповідно до фактичних обсягів фінансування програми за рахунок місцевих бюджетів.

Фінансування Програми з місцевих бюджетів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року № 560 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження

Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”.

Порядок використання коштів Фонду:

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

2. Кошти державного бюджету використовуються Фондом для довгострокового кредитування сільських забудовників (згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуального житлового будівництва на селі» (із змінами та доповненнями)).

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

Для виконання прогнозних обсягів Програми на 2017-2020 роки передбачається залучення 48,9 млн. грн. за рахунок усіх джерел фінансування.

Програма є довгостроковою та поділяється на 2 етапи:

I етап – виконання Програми протягом 2017 та 2018 років;

II етап – виконання Програми протягом 2019 та 2020 років.

Перелік завдань і заходів Програми, напрями діяльності та результативні показники

Основним завданням регіональної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2017-2020 роки є надання довгострокових пільгових кредитів згідно з Правилами надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області (Додаток 3 до Програми), що, у свою чергу, сприяє:

- реалізації державної політики з питань розвитку індивідуального житлового будівництва на селі;
- створенню системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових позик;
- ефективному використанню можливостей Фонду в соціально-економічному розвитку області шляхом об'єднання фінансово-економічних ресурсів, спрямованих на розвиток індивідуального житлового будівництва на селі;
- збільшенню обсягів індивідуального будівництва;
- поліпшенню житлових та соціально-побутових умов сільського населення області, інженерного облаштування сіл;
- створенню нових робочих місць та підвищенню рівня зайнятості населення (міні цехи, фермерські господарства);

- закріпленню кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості області.

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

- забезпечення необхідним житлом;
- створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудова, реконструкція та підключення інженерних мереж до існуючих комунікацій буде здійснюватись як самими позичальниками, так і за рахунок найманої праці;
- поліпшення демографічної ситуації, яка склалася на сьогодні у сільській місцевості;
- зменшення відтоку молоді із сіл, оскільки за умови реалізації даної Програми вони будуть відчувати підтримку як самого регіону, так і держави загалом;
- прискорення розвитку ринкових відносин;
- зміна структури жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);
- значне збільшення виробництва сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах у зв'язку з покращанням показників технологічного оснащення сільського господарства для розвитку особистих селянських господарств;
- збільшення попиту у розробці інвестиційно-інноваційних проектів з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива), згідно з регіональними правилами надання довгострокових кредитів;
- збільшення попиту, розширення ринку збуту продукції будівельної індустрії, збільшення обсягів виробництва будівельних матеріалів;
- збільшення обсягів оподаткування та надходження коштів до бюджету району;
- підвищення авторитету місцевих органів влади серед населення.

Фінансування Програми у розмірі 48,9 млн. грн. дасть змогу:

- придбати у сільській місцевості 117 житлових будинків;
- збудувати, добудувати 180 житлових будинків з надвірними приміщеннями загальною площею приблизно 22,5 тис. м²;
- розбудувати інженерні мережі, енергоефективні та енергозберігаючі технології, що сприятиме наданню 344 пільгових кредитів;
- надати 59 сільським сім'ям кредити на придбання обладнання для міні цехів та розвитку особистих селянських господарств, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, свиней, будівництво тваринницьких приміщень та інвестиційно - інноваційні проекти.

Ресурсне забезпечення Програми відображене у Додатку 1 до Програми.

Напрями діяльності та заходи Програми відображені у Додатку 2.

Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію виконання заходів і завдань Програми здійснює Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації.

Контроль за виконанням Програми здійснює обласна державна адміністрація та постійна комісія обласної ради з питань будівництва, регіонального розвитку, культурної спадщини.

Відповідальні виконавці Програми щороку до 15 липня та до 15 січня готують і подають до Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації узагальнену інформацію про стан її виконання.

[Додаток 1 до Програми](#)

[Додаток 2 до Програми](#)

Правила надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області за Обласною програмою «Власний дім»

Правила надання довгострокових кредитів сільським мешканцям для індивідуального житлового будівництва та придбання житла, купівлі обладнання для міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, свиней, а також будівництва інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) (далі Правила) визначаються відповідно до Указу Президента України від 27 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 18 червня 2008 року № 560 «Про внесення змін до постанови Кабінету міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597», від 6 серпня 2014 року № 385 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року», розпоряджень Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 року № 213-р «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році», від 23 вересня 2015 року № 995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій» та інших нормативних актів.

1. Загальні положення

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

- кредит – сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому вираженні, що видаються фізичним особам (позичальникам) за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження будинків з надвірними підсобними приміщеннями та тваринницьких приміщень у сільській місцевості, добудови, придбання та реконструкції житлових будинків, спорудження інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) придбання сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, свиней, коней, обладнання для міні цехів та розвитку особистих селянських господарств, розвиток особистих селянських господарств, інвестиційно-інноваційні проекти з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива);

- позичальник — фізична особа (громадянин України, мешканець Одеської області), яка має право на отримання пільгового кредиту відповідно до цих Правил;

- кредитна угода - угода, укладена відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає умови надання кредиту, погашення кредиту та внесення плати за користування ним;

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

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

- будівництво індивідуальних житлових будинків - це будівництво будинків (або квартир) з надвірними підсобними приміщеннями, будівництво яких здійснюється на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

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

- реконструкція індивідуальних житлових будинків, придбаних індивідуальними забудовниками за рахунок кредитних ресурсів Фонду, це комплекс будівельних робіт та організаційно - технічних заходів, які спрямовані на покращання технічного стану житлових будинків, приміщень та квартир (в тому числі утеплення фасадів будинків і квартир, заміна зовнішніх дверей, вікон,);

- будівництво інженерних мереж – комплекс будівельних та монтажних робіт (газопостачання, опалення, водопостачання, електрозабезпечення тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій;

- молода сім’я - подружжя або неповна сім’я (мати, батько), в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років;

- учасник антитерористичної операції – військовослужбовці (резервісти, військовозобов’язані) та працівники Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці, працівники Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв’язку та захисту інформації України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, а також працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством;

- особисте селянське господарство - господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи, фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, зберігання і переробки сільськогосподарської продукції споживають її, а також реалізують надлишки населенню;

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

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

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

- сільській місцевості області;
- сільськогосподарських підприємствах;
- фермерських та переробних підприємствах;
- соціальній сфері села, до яких відносяться спеціалісти, що працюють в наступних установах, закладах, організаціях: школах, дитячих садках, аптеках, поліклініках, фельдшерсько-акушерських пунктах, будинках культури, клубах, дільницях районних відділів Міністерства внутрішніх справ, філіях зв'язку та пошти, а також працівники підприємств, незалежно від форм власності, наступного профілю: агропромислових, переробних, постачальних, комунальних, побутових, дорожніх, торговельних, громадського харчування, споживчої кооперації, автотранспорту, автобану, агросервісу, розташованих в межах області;
- обслуговуючій галузі агропромислового комплексу області, до якої відносяться: фахівці управлінь сільського господарства, освіти, охорони здоров'я, культури, УВС, розташованих у межах району, а також ті, що працюють у районних центрах і мешкають у сільській місцевості;
- органах місцевого самоврядування.

1.3.2. Інші верстви сільського населення, до яких відносяться учасники антитерористичної операції, приватні підприємці і громадяни, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію.

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

Кредити вказаним вище особам надаються за рахунок усіх джерел фінансування.

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

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

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

2. Умови надання кредиту

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

2.2. Визначення позичальників здійснюється на підставі відповідних списків та клопотань, затверджених органами місцевого самоврядування. У першочерговому порядку кредит надається для будівництва, завершення раніше розпочатого будівництва житлових будинків та реконструкцію житлових будинків.

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

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

№	Назва документів	Будівництво		Придбання		Реконструкція
		Житла та підсобних приміщень	Інженерних мереж та перехід на інноваційні проекти	Готового та незавершеного будівництвом житла	Сільгосптехніки, обладнання для міні цехів, худоби і корів	житлового БУДИНКУ
1.	Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту та згода про надання інформації	*	*	*	*	*
2.	Паспорт громадянина України (паспорти чоловіка та дружини)	*	*	*	*	*
3.	Довідка про склад сім'ї та з місця мешкання	*	*	*	*	*
4.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера	*	*	*	*	*
5.	Довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї за останні 6 місяців із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу)	*	*	*	*	*
6.	Декларація про одержані річні доходи, засвідчена місцевою податковою інспекцією (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю)	*	*	*	*	*
7.	Копія свідоцтва про народження дитини	*	*	*	*	*
8.	Клопотання місцевих органів влади районної (держадміністрації та сільської ради про надання кредиту)	*	*	*	*	*
9.	Довідка про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу	*	*			
10.	Довідка органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства	*	*	*	*	*
11.	Документи, що засвідчують забезпечення зобов'язань позичальника: договір іпотеки, 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 органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки (або свідоцтво на право власності на земельну ділянку) та надання повідомлення про початок будівельних робіт	*				
15.	Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку або прокладення інженерних мереж	*	*			*
16.	Копія будівельного паспорта	*	*			
17.	Заява про згоду на продаж від продавця			*	*	*
18.	Копія правовстановлюючих документів на житловий будинок		*	*		*
19.	Копія технічного паспорта		*	*		*
20.	Довідка ветеринарної служби про худобу: вік, порода, вага та стан здоров'я				*	
21.	Документи, які необхідні для забезпечення кредиту (для договору поруки): довідка та копія паспорта поручителя		*			*
22.	Документи, які необхідні для забезпечення кредиту (для договору іпотеки): оцінка житлового будинку та земельної ділянки, витяг з кадастрової книги, довідка про наявність або відсутність неповнолітніх дітей	*		*	*	

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

- 300 тисяч гривень на спорудження нового житлового будинку та будівництва споруд для ведення індивідуального підсобного господарства, а також інженерних мереж тепло-, водо-, електро-, газопостачання та водовідведення:
 - 200 тисяч гривень - з державного бюджету;
 - 100 тисяч гривень з місцевих бюджетів (у разі наявності розпорядження голови обласної державної адміністрації або рішення обласної ради чи районної ради);
- 150 тисяч гривень у разі добудови незавершеного будівництвом житла та для реконструкції житлового будинку і будівництва споруд для ведення індивідуального підсобного господарства, а також інженерних мереж тепло-, водо-, електро-, газопостачання та водовідведення:
 - 100 тисяч гривень - з державного бюджету;
 - 50 тисяч гривень - з місцевих бюджетів.
- 200 тисяч гривень для придбання готового або незавершеного будівництвом житла:
 - 100 тисяч гривень - з державного бюджету;
 - 100 тисяч гривень - з місцевих бюджетів;

- 50 тисяч гривень з місцевого бюджету у разі придбання молодняка великої рогатої худоби, свиней.

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

2.4. Кредит позичальнику надається на термін:

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

- до 10 років на будівництво тваринницьких приміщень, інженерних мереж(газопостачання, опалення, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій та придбання молодняка великої рогатої худоби, свиней.

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

- 0 % - позичальник, який має трьох і більше неповнолітніх дітей (у тому числі, які знаходяться під піклуванням/опікою або усиновлених), а також учасники антитерористичної операції та члени їх сімей на період проведення особливого періоду.

3. Порядок оформлення і видачі кредиту

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

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

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

3.4. Кредитна угода укладається відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням цих Правил та постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” на всю суму кредиту, яка видається повністю або частками.

3.5. На будівництво, добудову та реконструкцію житлового будинку кредит надається поетапно (3-4 етапи) згідно з графіком будівництва або реконструкції житлового будинку.

За згодою сторін кредитної угоди графік будівництва або реконструкції житлового будинку може бути змінений.

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

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

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

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

3.6. Надання кредиту на придбання у сільській місцевості завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків, обладнання для міні цехів та розвитку особистих селянських господарств, придбання сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней здійснюється з дотриманням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (із змінами та доповненнями) або цих Правил, за умови наявності документів зазначених у пункті 2.2. даних Правил.

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

3.6.2. Фонд одночасно з укладенням кредитної угоди з покупцем – позичальником кредиту оформляє та направляє на ім'я продавця гарантійний лист (якщо це потрібно), за яким зобов'язується перерахувати суму вартості житлового будинку, обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби чи свиней, зазначену у договорі купівлі-продажу, на рахунок позичальника (покупця) після оформлення кредитного договору, договору купівлі-продажу житлового будинку та після надання до Фонду підтвердження факту сплати вартості обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней та договору іпотеки майна, яке забезпечує зобов'язання позичальника.

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

3.7. Зобов'язання позичальника за кредитною угодою мають забезпечуватися:

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

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

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

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

4.1. Повернення кредиту проводиться відповідно до умов кредитної угоди та розпочинається позичальником не пізніше, ніж через два місяці після завершення терміну отримання 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;
- сільськогосподарською продукцією на умовах, визначених кредитним договором (якщо таке бажання виявлено позичальником).

4.4. У разі порушення умов кредитної угоди, 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 кредитною угодою оформляється відповідним актом сторін кредитної угоди.

4.6. У разі невиконання позичальником своїх зобов'язань за кредитною угодою Фонд здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені законодавством та умовами кредитної угоди.

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, прокладання інженерних мереж, обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней, тваринницьких приміщень та житлових будинків, які будуються та купуються за рахунок кредитних коштів Фонду або надавати фотознімки та акти виконаних робіт позичальника, затверджених сільською радою.

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

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

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

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

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

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

6.3. Кошти місцевих бюджетів за розподілом головних розпорядників коштів надходять безпосередньо на розрахункові рахунки Фонду, відкриті у відділеннях банків, для подальшого спрямування на відповідні казначейські рахунки для повернення в районні бюджети згідно з існуючими графіками.

6.4. Придбання обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої

худоби, свиней здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів та інших джерел, надання кредитів мешканцям міст обласного підпорядкування - за рахунок місцевих бюджетів згідно з договорами, укладеними з органами місцевого самоврядування.

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

6.6. Контроль за надходженням коштів Фонду, їх цільовим та ефективним використанням здійснює Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації.