



УКРАЇНА

ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

ГОЛОВИ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

від 20 липня 2016 року

м. Тернопіль

№ 427-од

*Про затвердження Правил
надання довгострокових
кредитів індивідуальним
забудовникам житла на селі
у Тернопільській області*

Зареєстровано в <u>Головному</u>
<u>Територіальному управлінні</u>
<u>юстиції у Тернопільській області</u>
<u>«29» липня 2016 року за № 4/774</u>
Керівник органу державної реєстрації <u>[Підпис]</u>

На виконання постанов Кабінету Міністрів України від 17 липня 2015 р. № 516 „Про внесення змін до Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” і від 24 лютого 2016 р. № 115 „Про внесення змін до Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”, відповідно до пункту 1 Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597 (із змінами), з метою збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі, здешевлення його вартості через надання довготермінових пільгових кредитів забудовникам:

1. Затвердити Правила надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі у Тернопільській області, що додаються.
2. Визнати таким, що втратило чинність, розпорядження голови обласної державної адміністрації від 21 серпня 2012 року № 659-од „Про затвердження

Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі у Тернопільській області”, зареєстроване в Головному управлінні юстиції у Тернопільській області 06.09.2012 року за № 12/712.

3. Розпорядження набирає чинності з моменту його оприлюднення.

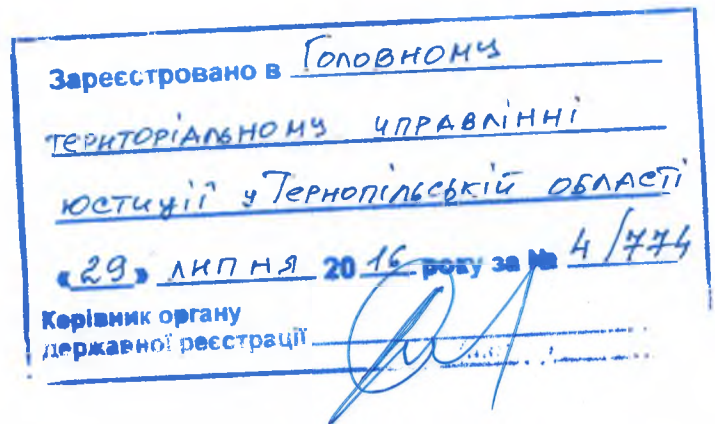
4. Контроль за виконанням розпорядження покласти на першого заступника голови обласної державної адміністрації КРИСАКА І.Б.

**Голова обласної державної
адміністрації**

С.С.БАРНА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови
обласної державної адміністрації
20.07.2016 № 427-од



ПРАВИЛА

надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі у Тернопільській області

Ці Правила визначають відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 р. № 222 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” умови і порядок надання обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі - фонд) пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі на виконання обласної програми „Власний дім”.

Головними розпорядниками коштів обласного та районних бюджетів є структурні підрозділи обласної і районних державних адміністрацій, а одержувачем бюджетних коштів - фонд.

I. Загальні положення

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

кредит - сума коштів або матеріальні ресурси у грошовому виразі, що надаються індивідуальним забудовникам за рахунок кредитних ресурсів фондів для фінансування спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, реконструкції житла, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництвом та готового житла за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства, та його реконструкції (далі - об'єкт кредитування);

кошти на обслуговування кредиту - частина коштів з перерахованих на рахунки фондів від обсягу проведеного кредитування індивідуальних сільських забудовників, що спрямовується на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредиту банківськими установами, та на витрати, пов'язані з утриманням фондів;

кредитний договір – укладений відповідно до цих Правил між фондом та індивідуальним забудовником (позичальником) договір, який визначає суму кредиту, умови надання кредиту позичальникові, погашення позичальником заборгованості за кредит та внесення плати за користування ним.

2. Кредитування фондом будівництва житла на селі є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів фондів.

3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного проживання), будують об'єкти кредитування в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, в особистих селянських господарствах, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних

зкладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району, а також особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі - індивідуальні забудовники).

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, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок бюджетних коштів відповідно до інших нормативно-правових актів.

4. Фондом може здійснюватися страхування коштів кредитів відповідно до законодавства.

II. Умови надання кредиту індивідуальним забудовникам

5. Кредит індивідуальному забудовнику надається на термін до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати(батько) віком до 35 років) - до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі трьох відсотків річних.

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

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей 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.

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

7. Індивідуальні забудовники, яким надаватиметься кредит, визначаються фондом на підставі списків, затверджених органами місцевого самоврядування.

У першочерговому порядку кредит надається індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 3 цих Правил, а також особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

8. Сума кредиту визначається фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної

вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 300 тис. гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тис. гривень для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 200 тис. гривень для придбання житла та 50 тис. гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

III. Порядок оформлення і видачі кредиту

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

10. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми індивідуальний забудовник подає фондіві:

- 1) заяву на ім'я керівника виконавчого органу фонду про надання кредиту;
- 2) клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- 3) паспорт громадянина України;
- 4) довідку про склад сім'ї;
- 5) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні 6 місяців, та/або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства);
- 6) довідку, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла;
- 7) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);

8) проектно-кошторисну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми кредиту (крім випадків придбання житла);

9) довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації, зазначених у пункті 3 цих Правил;

10) заяву власника житла чи об'єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (в разі придбання житла);

11) документи, 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);

12) довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності).

11. Рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає виконавчий орган фонду на підставі поданих відповідно до пункту 10 цих Правил документів у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви забудовника.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту виконавчий орган фонду в місячний термін у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення виконавчого органу фонду є підставою для укладення з індивідуальним забудовником кредитного договору.

У разі прийняття виконавчим органом фонду позитивного рішення щодо надання кредиту на придбання житла зазначений орган 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.

12. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства з урахуванням вимог цих Правил.

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

13. Зобов'язання позичальника за кредитним договором мають забезпечуватися такими способами:

договором поруки, оформленим в установленому порядку;

договором про іпотеку будівель, що споруджуються за рахунок кредиту, а у разі коли житло будується на земельній ділянці, яка належить позичальнику за правом приватної власності, - також про іпотеку земельної ділянки;

договором застави іншого майна та майнових прав.

14. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка 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 і 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 визначеними термінами виконання етапів є складовою кредитного договору.

15. Кредит може надаватись позичальнику матеріальними ресурсами, необхідними для житлового будівництва, або коштами у безготівковій формі, залежно від умов кредитного договору.

16. Видача частин кредиту здійснюється після подання актів виконаних робіт із завершення попереднього етапу будівництва, складених позичальником, підрядною організацією та фондом, а у разі виконання робіт власними силами позичальника - позичальником і фондом.

Порядок видачі кредиту для спорудження інженерних мереж, підключення їх до наявних комунікацій визначається кредитним договором.

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.

17. Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

18. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведеться згідно із законодавством.

IV. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися у кредитних договорах

19. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником через два місяці після завершення терміну використання кредиту, встановленого відповідно до пункту 17 цих Правил.

20. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним може проводитися коштами та/або частково чи повністю сільськогосподарською продукцією власного виробництва за цінами та на умовах, визначених кредитним договором, рівними частинами щокварталу, до 15 числа місяця, що настає за звітним періодом, або до 30 листопада поточного року. Погашення позики в останній рік повинно бути проведено до закінчення терміну кінцевого погашення кредиту.

За еквівалент розрахунків при визначенні обсягу коштів або сільськогосподарської продукції, що підлягають сплаті в рахунок погашення кредиту та відсотків за користування ним, береться 1 кг живої маси великої рогатої худоби за орієнтовними цінами на час укладання кредитного договору з уточненням у подальшому на час видачі та погашення кожної частини кредиту.

Рівень орієнтовних цін на сільськогосподарську продукцію визначається фондом згідно з ціною інформацією облдержадміністрації на час укладення кредитних договорів.

21. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення кредиту або внесення плати за користування ним. Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

Забудовник може щороку вносити плату за користування кредитом, починаючи з першого року його одержання, якщо це обумовлено кредитним договором.

22. У разі порушення умов кредитного договору, в тому числі у разі використання кредиту не за призначенням, фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокового внесення позичальником інших платежів, передбачених кредитним договором. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

За прострочення платежу пеня не нараховується таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей 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;

позичальникам, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, що підтверджується довідкою про взяття на облік особи, яка переміщується з тимчасово окупованої території України, району проведення антитерористичної операції чи населеного пункту, розташованого на лінії зіткнення, - з 14 квітня 2014 року на час проведення антитерористичної операції.

Умови кредитування, визначені абзацом п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані подружжям, в якому чоловік або дружина є такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, визначеного у переліку, зазначеному в абзаці п'ятому цього пункту.

23. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів ведеться згідно із законодавством.

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

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

V. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

26. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством.

27. Позичальники надають представникам фонду можливість безперешкодного огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту, про що складається відповідний акт.

28. Місцеві фінансові органи здійснюють контроль за дотриманням фондами вимог законодавства під час видачі, обслуговування та погашення кредиту.

29. Посадові особи, які допустили порушення умов цих Правил, несуть відповідальність згідно із законодавством.

VI. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів індивідуальним забудовникам на селі та їх розподіл

30. Під час складання проектів обласного та районних бюджетів фонди визначають потребу у коштах для пільгового кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

Пропозиції фондів щодо обсягу коштів, необхідних для цього виду кредитування в установленому порядку подаються обласній та районним державним адміністраціям.

31. Обласна та районні державні адміністрації під час складання проектів місцевих бюджетів на основі розрахунків, поданих фондом, передбачають обсяги кредитування індивідуального житлового будівництва на селі (програма „Власний дім”) з виділенням їх у бюджетній класифікації окремим рядком.

Кошти спеціального фонду обласного та районних бюджетів розподіляються між районами в межах фактичного обсягу повернення коштів, наданих для кредитування індивідуальних сільських забудовників у відповідних районах.

У разі наявності бюджетної заборгованості минулих років бюджетні кошти використовуються для її погашення.

32. Складення та подання фінансової та бюджетної звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх цільовим витрачанням здійснюються в установленому законодавством порядку.

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

34. Кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок державного та місцевих бюджетів, зараховуються на відповідні реєстраційні рахунки, відкриті в територіальних органах Державної казначейської служби України, з подальшим спрямуванням на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

35. Витрати фонду для надання фінансової підтримки індивідуальним забудовникам та за іншими напрямками діяльності, передбаченими пунктом 7 Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 р. № 1211, фінансуються відповідно до затвердженого облдержадміністрацією кошторису за рахунок коштів, одержаних фондами від проведення кредитування індивідуальних сільських забудовників, включаючи кошти, що надходять від сплати відсотків за користування кредитами за рахунок державного бюджету та за рахунок інших джерел фінансування, крім асигнувань коштів по державному бюджету.

**Заступник голови-керівник апарату
обласної державної адміністрації**

І.В.ВОНС

**Голова державного підприємства
Тернопільський обласний фонд
підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі**

С.Я.РІБУН