проєкт

**Програма**

**з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»**

**на 2021 -2023 роки**

***ЗМІСТ***

|  |  |
| --- | --- |
| **Паспорт програми** | 3 |
| **Вступ** | 4 |
| 1. **Визначення проблеми, на розв’язання якої**   **спрямована Програма** | 5 |
| 1. **Мета Програми** | 5 |
| 1. **Завдання та заходи щодо реалізації Програми** | 6 |
| 1. **Джерела фінансування Програми** | 7 |
| 1. **Очікувані результати реалізації програми** | 8 |
| 1. **Координація та контроль за ходом виконання Програми** | 8 |
| 1. **Додаток** | 9 |

***ПАСПОРТ***

***Програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021 -2023 роки***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Ініціатор розроблення програми** | Відділ перспективного розвитку і сільського господарства Любашівської селищної ради |
| 2. | **Розробник програми** | Відділ перспективного розвитку і сільського господарства Любашівської селищної ради |
| 3. | **Співрозробники програми ( у разі наявності)** |  |
| 4. | **Відповідальний виконавець програми** | Відділ перспективного розвитку і сільського господарства Любашівської селищної ради |
| 5. | **Учасники програми** | Структурні підрозділи селищної ради |
| 6. | **Термін реалізації програми** | 2021-2023 роки |
| 6.1. | **Етапи виконання програми (для довгострокових програм)** | І етап – 2021 рік  ІІ етап – 2022 рік  ІІІ етап – 2023 рік |
| 7. | **Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми** | Місцевий бюджет |
| 8. | **Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,** | 1350,0 тис. грн. |
|  | **у тому числі:** | 2021 рік - 450,0 тис. грн.  2022 рік - 450,0 тис. грн.  2023 рік - 450,0 тис.грн. |
| 8.1. | **коштів місцевого бюджету** | 1350,0 тис. грн. |

**ВСТУП**

Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2023 роки (далі – Програма) розроблена з урахуванням:

- Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;

- Указу Президента України від 30 вересня 2019 року №722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року»;

- Цілей сталого розвитку України на період до 2030 року (проголошені резолюцією Генеральної Асамблеї Організації Об’єднаних Націй від 25 вересня 2015 року №70/1 та адаптовані з урахуванням специфіки розвитку України, викладені у Національній доповіді «Цілі сталого розвитку: Україна»).

Програма з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» - це довгостроковий, розрахований на період до 2023 року включно, організаційно - економічний документ, що визначає один із шляхів розв’язання найбільш важливих загальносуспільних проблем громади, області в цілому і державної політики у галузі будівництва житла на селі та поліпшення житлово-побутових умов проживання у житлових будинках шляхом облаштування їх інженерними мережами.

Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі здійснюватиметься шляхом надання забудовникам довгострокових пільгових кредитів на спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків і готового житла згідно з Правилами надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла  на  селі,   затвердженими  постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року №1597 (із змінами) через КП «Одеський Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (далі – Фонд).

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.

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 потрібні спільні зусилля як держави, так і органів місцевого самоврядування.

1. **Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма**

Створення належних соціально-побутових умов для сільського населення є одним із найактуальніших завдань подальшого соціально-економічного розвитку села.

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

Низький рівень платоспроможності сільського населення не дозволяє самостійно покращувати житлово-побутові умови.

Багато сільської молоді виїздить у пошуках роботи та нормальних умов проживання до міст і за кордон, що загострює проблему забезпеченості сільського господарства молодими кваліфікованими робочими кадрами та виникає проблема депопуляції сільського населення.

Загалом можна відзначити такі основні проблеми, що потребують нагального вирішення, а саме:

- забезпечення житлом людей, які належать до учасників бойових дій антитерористичної операції та громадян, що перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, молодих сімей, спеціалістів агропромислового комплексу, обслуговуючих галузей, органів місцевого самоврядування, фахівців медичного обслуговування, сільських вчителів та працівників освітянської сфери.

**2.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;
* підвищення рівня інженерного облаштування села;
* сприяння підвищенню рівня доходів забудовників;
* збільшення зайнятості сільського населення та збільшення випуску сільськогосподарської продукції шляхом розвитку особистих селянських господарств;
* сприяння інвестиційно-інноваційним проектам з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива).
* перерозподіл трудових ресурсів та закріплення кадрів і, особливо, молоді в сільській місцевості;
* створення нових робочих місць і підвищення рівня зайнятості населення.

**3. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, показники результативності**

Основним засобом на шляху розв’язання проблеми є надання довгострокових пільгових кредитів позичальникам за цією Програмою, через комунальне підприємство «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (далі – Фонд), які потребують поліпшення житлових умов, для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами (газорозподільних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) та підключення їх до існуючих комунікацій, а також для придбання незавершеного будівництва та готового житла, добудови, реконструкції житлових будинків, купівлі обладнання для міні цехів та розвитку особистих селянських господарств, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень, 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), згідно з правилами надання довгострокових кредиті **(Додаток 1).**

Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям.

Джерелами фінансування програми є:

- державний бюджет;

- місцевий бюджет;

- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;

- інші джерела, що не суперечать чинному законодавству.

Реалізація Програми 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;

- 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 покращенням показників технологічного оснащення сільського господарства для розвитку особистих селянських господарств;

- збільшення попиту у впровадженні 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.

**4.Обсяги та джерела фінансування**

Джерелами забезпечення реалізації програми «Власний дім» на 2021-2023 роки є :

- цільові кошти, виділені з державного бюджету.

- цільові кошти, виділені з обласного бюджету.

- цільові кошти, виділені з селищного бюджету.

- кошти від погашення кредитів позичальниками Фонду, наданих в попередні роки. Вищезазначені кошти акумулюються на спеціальних казначейських рахунках Фонду.

Фінансування Програми з місцевого бюджету здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу та згідно постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року №1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовника житла на селі».

**Ресурсне забезпечення Програми**

тис. гривень

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Джерела фінансування** | **Роки виконання** | | | **Усього витрат на виконання Програми** |
| **2021** | **2022** | **2023** |
| Державний бюджет | 2300,0 | 2650,0 | 3000,0 | 7950,0 |
|  |
| Обласний бюджет | 1500,0 | 1800,0 | 2000,0 | 5300,0 |
| Бюджет селищної ради | 450,0 | 450,0 | 450,0 | 1350,0 |

\* Примітка: обсяги фінансування за Програмою можуть змінюватись під час затвердження або внесення змін до місцевих бюджетів, виходячи з їх реальних можливостей

**5.Очікувані результати реалізації програми**

Виконання Програми дозволить покращити інфраструктуру села, соціально-демографічну ситуацію на селі, підвищити економічну активність та збільшити доходи (платоспроможність) сільського населення.

Багатогранність та доступний фінансовий механізм виконання Програми дасть можливість здійснити комплекс заходів, спрямованих на реалізацію державної політики у галузі індивідуального житлового будівництва на селі, покращення соціально-побутових умов населення та підвищення рівня інженерного облаштування села.

1. **Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Відповідальність за повне використання коштів згідно з цільовим призначенням покладається на Фонд. Фінансова звітність про використання коштів бюджету ТГ складається і подається Фондом у встановленому порядку і визначені терміни. До фінансової звітності додається інформація про обсяги кредитування в розрізі позичальників.

Контроль за виконанням Програми покласти на постійну комісію Любашівської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

**Начальник відділу**

**перспективного розвитку**

**і сільського господарства Олена Яковенко**

Додаток 1

**Правила**

**надання довгострокових кредитів мешканцям Любашівської селищної ради**

**за Програмою «Власний дім»**

Правила надання довгострокових кредитів сільським мешканцям для індивідуального житлового будівництва та придбання житла, купівлі обладнання для міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, а також будівництва інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) (далі - Правила) визначаються відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі”, Розпорядження Кабінету Міністрів від 23 вересня 2015 року №995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій» та інших нормативних актів.

**1. Загальні положення**

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

- кредит – сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому вираженні, що видаються фізичним особам (позичальникам) за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження будинків з надвірними підсобними приміщеннями та тваринницьких приміщень у сільській місцевості, добудови, придбання та реконструкції житлових будинків, спорудження інженерних мереж (газопровідних пунктів, водонапірних башт, насосних станцій, вуличних газопроводів і водогонів, мереж електроосвітлення) придбання сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней, обладнання для міні цехів та для розвитку 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), який має право на отримання пільгового кредиту відповідно до цих Правил;

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

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

- кошти на обслуговування кредиту – кошти, які перераховуються на рахунки Фонду, що спрямовуються на витрати, пов’язані 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 покращення 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 і з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, зберігання і переробки сільськогосподарської продукції для споживання, а також реалізації 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 Любашівської селищної ради, які працюють у:

• населених пунктах об’єднаної територіальної громади;

• сільськогосподарських підприємствах об’єднаної територіальної громади;

• фермерських та переробних підприємствах об’єднаної територіальної громади;

• 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 об’єднаної територіальної громади;

• в обслуговуючій галузі агропромислового комплексу Любашівської селищної ради, до якої відносяться:

• фахівці управлінь сільського господарства, освіти, охорони здоров’я, культури, УВС, розташованих у межах об’єднаної територіальної громади, а також ті, що працюють у районних центрах і мешкають у сільській місцевості;

• в органах місцевого самоврядування;

1.3.2. Інші верстви сільського населення: 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 об’єднаної територіальної громади.

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

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

**2. Умови надання кредиту**

2.1. Кредит надається за умови постійного проживання на території Любашівської селищної ради або мешканцям міст, які виявили бажання переселитися на постійне проживання на території об’єднаної територіальної громади.

2.2. Визначення позичальників здійснюється на підставі відповідних списків та клопотань.

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 до Фонду 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 незавер шеного будівництвом житла | Сільгосптехніки, обладнання для міні цехів, худоби і корів, | Житло вого будинку | |
|  | | Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту та згода про надання інформації | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Копія паспорту громадянина України (паспорт чоловіка та дружини) | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Довідка про склад сім’ї та з місця мешкання | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Довідка про доходи позичальника і членів його сім’ї за останні  6 місяців із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу) | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Декларація про одержані річні доходи, засвідчена місцевою податковою інспекцією (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю) | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Копія свідоцтва про народження дитини | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Клопотання місцевих органів влади районної (держадміністрації та селищної ради про надання кредиту) | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Довідка про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу | \* | \* |  |  |  | |
|  | | Довідка органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | Документи, що засвідчують забезпечення зобов’язань позичальника: договір іпотеки , договір поруки фізичної особи . | \* | \* | \* | \* | \* | |
|  | | 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 | \* |  | \* |  | \* | |
|  | | Довідка бюро технічної інвентаризації про відсоткову готовність незавершеного будівництва | \* |  |  |  |  | |
|  | | 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 | \* |  |  |  |  | |
|  | | Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку або прокладення інженерних мереж | \* | \* |  |  | \* | |
|  | | Копія будівельного паспорта | \* | \* |  |  |  | |
|  | | Заява про згоду на продаж від продавця |  |  | \* | \* | \* | |
|  | | Копія правовстановлюючих документів на житловий будинок |  | \* | \* |  | \* | |
|  | | 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 ділянці ,витяг з кадастрової книги, довідка по наявність або відсутність неповнолітніх дітей | **\*** |  | **\*** | **\*** |  | |

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

- 300,0 тисяч гривень на спорудження нового житлового будинку:

- 200,0 тисяч гривень - з державного бюджету;

- 100,0 тисяч гривень з місцевих бюджетів (у разі наявності розпорядження голови обласної державної адміністрації або рішення обласної ради чи районної ради);

- 150,0 тисяч гривень у разі добудови незавершеного будівництвом житла та для реконструкції житлового будинку:

- 100 ,0 тисяч гривень - з державного бюджету;

- 50 ,0 тисяч гривень - з місцевих бюджет;

- 200,0 тисяч гривень для придбання готового або незавершеного будівництвом житла:

- 100,0 тисяч гривень - з державного бюджету;

- 100,0 тисяч гривень - з місцевих бюджетів;

-100,0 тисяч гривень – з місцевого бюджету для розвитку особистих селянських господарств (придбання обладнання для міні цехів) ;

- 50,0 тисяч гривень з місцевого бюджету у разі придбання молодняку великої рогатої худоби, свиней;

- 50,0 тисяч гривень у разі будівництва інженерних мереж (газопостачання, опалення, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій, будівництва та добудови тваринницьких приміщень (з різних джерел фінансування).

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

2.4. Кредит позичальнику надається на строк:

- 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 молодняку великої рогатої худоби, свиней.

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

- не застосовуються відсотки за користування кредитом для Позичальників, які мають трьох і більш неповнолітніх дітей (у тому числі, які знаходяться під піклуванням/опікою або усиновлених), а також для учасників 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 Управлінням аграрної політики обласної державної адміністрації та директором Фонду.

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

3.4. Кредитний договір укладається відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням цих Правил та постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 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 кредитний договір укладається згідно з документами, які визначені у постанові Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”(із змінами та доповненнями) та договором підряду, укладеним з підрядною організацією, яка виконує ці роботи.

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

3.5.2. Видача кредиту здійснюється по 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 05.10.1998 р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (із змінами та доповненнями) та цих Правил, за умови наявності документів зазначених у пункті 2.2. даних Правил.

3.6.1. Сума кредиту на придбання житла, обладнання міні цехів для розвитку малого бізнесу та розвитку особистого селянського господарства, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней визначається Фондом у кредитному договорі 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 кредитного договору 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, молодняку великої рогатої худоби та свиней здійснюється Фондом після підписання кредитного договору та інших договорів, що забезпечують зобов’язання за кредитним договором з позичальником, за наявності кредитних ресурсів у Фонді.

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

* договором іпотеки житлових будинків, придбаних або споруджених за допомогою Фонду;
* договором іпотеки інших житлових будинків;
* договором поруки фізичної особи ;

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

3.8. Оформлення, облік та контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведеться згідно 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 кредитного договору та розпочинається позичальником не пізніше, ніж через два місяці після завершення терміну використання кредиту.

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

4.3. Повернення кредиту здійснюється:

- грошовими коштами шляхом внесення коштів на розрахунковий рахунок Фонду;

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

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

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

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

**5. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту**

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

5.2. Для перевірки цільового використання кредиту позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду споруджуваних житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, прокладанні інженерні мережі, обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней, тваринницьких приміщень та житлових будинків, які 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 терміну будівництва житлових будинків (збудованих за рахунок кредитних коштів Фонду) та придбаних 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, придбаної сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби або свиней. За порушення цього пункту Фонд має право здійснювати заходи, передбачені законодавством та умовами кредитного договору .

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

6.1. Під час складення проектів державного та місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування сільських мешканців на підставі списків, які 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 або відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства, як одержувача коштів державного бюджету для подальшого спрямування на відповідні казначейські рахунки для повернення в районні бюджети згідно існуючих графіків або на обслуговування наданих кредитів і утримання Фонду .

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 районного 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.