ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії районної ради восьмого скликання \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грудня 2020 року №

Районна Програма підтримки індивідуального житлового будівництва

та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім»

на 2021 – 2027 роки

**ПАСПОРТ**

# районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства

**«Власний дім» на 2021 – 2027 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Назва | Районна Програма підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства  «Власний дім» на 2021 – 2027 роки. |
| 1 | Ініціатор  розроблення програми | **Районна державна адміністрація** |
| 2 | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення  програми | Розпорядження голови районної державної адміністрації «Про розроблення проєкту Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки» від 18 грудня 2020 року № 186. |
| 3 | Розробник  програми | **Районна державна адміністрація** |
| 5 | Відповідальний  виконавець програми | **Відділ житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля районної державної адміністрації** |
| 6 | Учасники програми | **Ніжинська районна державна адміністрація, Департамент економіки та сільського господарства обласної державної адміністрації,** Чернігівський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, органи місцевого самоврядування. |
| 7 | Термін реалізації програми | 2021-2027 роки |
| 8 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми,всього, млн грн у тому  числі: | 11,172 |
| 8.1 | ***коштів обласного бюджету***, млн грн | * спеціального фонду обласного бюджету –11,172.   Окрім цього очікується, що за рахунок інших джерел фінансування Програми «Власний дім» ((Державний бюджет, бюджету району, міст, селищ та сіл району зазначені показники  фінансування будуть, як мінімум, подвоєні; |
| 8.2 | коштів інших джерел | за рахунок інших джерел можливе фінансування Програми з  державного бюджету, бюджетів району, сіл, селищ та малих міст району. |

# І. Загальні положення

Районна Програма підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки (далі Програма) розроблена відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» від 22 квітня 1997 року № 376, «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» від 3 серпня 1998 року № 1211, «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» від 5 жовтня 1998 року № 1597.

Програма є продовженням районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2016 – 2020 роки, розроблена на основі обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки затвердженої рішення двадцять п’ятої сесії обласної ради сьомого скликання

28 жовтня 2020 року № 42-25/VII.

# ІІ. Проблема, на розв’язання якої спрямована Програма

Житлово-побутова проблема залишається однією з найгостріших соціально-економічних проблем району. Спостерігається відтік молоді з сільської місцевості, головною причиною чого є відсутність належних житлових умов та робочих місць. Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду залишається вкрай низьким.

Соціально-економічний аналіз житлово-комунального господарства свідчить, що населені пункти району гостро потребують інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, добудови, реконструкції та особливо капітального ремонту застарілого житла з метою доведення його до нового енергоефективного рівня, придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж та особистого підсобного господарства.

Окрім цього, в останні роки спостерігається гостра необхідність вирішення проблеми покращення житлово-побутових умов проживання учасників антитерористичної операції та внутрішньо переміщених осіб.

Діюча Програма «Власний дім» спрямована та потенціально здатна на часткове розв’язання означених проблем шляхом надання жителям району довгострокових пільгових кредитів.

# IІІ. Мета та основні завдання Програми на 2021-2027 роки

Метою Програми є сприяння підвищенню житлово-побутових умов проживання та рівня життєзабезпечення населення району шляхом надання довгострокових пільгових кредитів жителям сіл, селищ.

# ІV. Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та

**джерела фінансування, строки та етапи виконання програми**

Виконання заходів, передбачених Програмою, покладається на органи обласної та районної ланки державного управління і органи місцевого самоврядування. Технічним виконавцем Програми призначається Чернігівський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

На Фонд покладаються наступні завдання:

* формування кредитних ресурсів на реалізацію Програми за рахунок коштів, передбачених постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998

№ 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;

оформлення та супроводження довгострокових пільгових кредитів на будівництво (добудову, реконструкцію, капітальний ремонт) та придбання житла з проведенням, в разі необхідності, його подальшої добудови, реконструкціїї або капітального ремонту, спорудження підсобних сільськогосподарських приміщень, інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж, розвиток особистого селянського (підсобного) господарства відповідно до Правил надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам житла.

Фінансування Програми здійснюється на підставі законів України про Державний бюджет України, рішень сесій обласної, районних та інших місцевих рад, розпоряджень голів місцевих державних адміністрацій та відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211

«Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі».

Джерелами фінансування Програми є:

* кошти державного бюджету;
* кошти обласного та інших місцевих бюджетів, що виділяються для надання та обслуговування кредитів;
* кошти від повернення кредитів, що спрямовуються на подальше кредитування;
* кошти підприємств, установ, організацій та окремих громадян, що виділяються на договірних засадах;
* інші надходження, що не суперечать чинному законодавству України.

Обсяги фінансових ресурсів районного бюджету та напрямки їх використання визначаються в залежності від потреби, фінансових можливостей бюджету та з дотриманням вимог ст. 85 Бюджетного кодексу України.

Обсяги фінансування заходів Програми «Власний дім» з Державного бюджету, бюджету району, міських, селищних та сільських рад визначаються щорічно під час затвердження видатків відповідного бюджету.

Прогнозні обсяги фінансування заходів районної Програми «Власний дім» зазначені у додатку 1 до Програми.

Рекомендовані мінімальні обсяги фінансової участі об’єднаних територіальних громад району в реалізації обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки з загального фонду зазначені у додатку 2 до Програми.

Прогнозовані показники погашення в 2020 році кредитів забудовниками в рамках програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства „Власний дім” на 2021 – 2027 роки по Ніжинському району зазначені у додатку №3 до Програми.

Пріоритетне право на отримання довгострокових пільгових кредитів мають жителі об’єднаних територіальних громад району, які приймають активну участь у співфінансуванні заходів районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім», а також населених пунктів, які розташовані на сільських територіях у несприятливих умовах та центрів економічного розвитку відповідно до функціональних типів територій, визначених Державною стратегією регіонального розвитку на 2021—2027 роки.

Строк виконання Програми 2021-2027 роки.

# V. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники

Програма передбачає поступове щорічне збільшення обсягів і напрямків кредитування, розширення території охоплення пільговим кредитуванням, розширення кола позичальників за рахунок доступу до кредитних ресурсів мешканців селищ, малих міст.

За прогнозними обсягами фінансування, впродовж 2021-2027 років передбачається залучити до Програми зі спеціального фонду 11,172 млн грн. Прогнозовані показники погашення в 2020 році кредитів забудовниками в рамках програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства „Власний дім” на 2021 – 2027 роки по Ніжинському району складають 258490 грн.

Використовуючи бюджетну підтримку, за рахунок цих коштів жителі району введуть в експлуатацію 20 житлових будинків загальною площею 1,67 тис. м2 та 4 підсобних господарських приміщень площею понад 0,25 тис. м2, капітально відремонтують 21 будинок загальною площею 1,8 тис. м2, придбають 27 одиниць індивідуального житла, інженерно облаштують (газифікація, опалення, водопостачання, тощо) 12 житлових будинків. 31 родина отримає кредити на розвиток особистого селянського (підсобного) господарства.

Передбачається, що за рахунок всіх можливих джерел фінансування, кредитною підтримкою Програми за 7 років скористаються близько 250сімей Ніжинщини.

В результаті виконання районної Програми «Власний дім» у 2021-2027 роках буде створено понад 32 робочих місця шляхом кредитування розвитку особистого селянського (підсобного) господарства, закріплено в сільський місцевості понад 75 молодих сімей, а також буде надано близько 20 кредитів на покращення житлово-побутових умов проживання учасників антитерористичної операції, операції об’єднаних сил та внутрішньо переміщених осіб.

# VІ. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрямками діяльності районної Програми «Власний дім» є надання жителям області довгострокових пільгових кредитів на наступні цілі:

* нове будівництво житла в розмірі до 400 тис. гривень з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік Позичальника до 35 років) або неповним сім’ям - до 30 років;
* добудова, реконструкція, капітальний ремонт житла в розмірі до 250 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
* придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту в розмірі до 300 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
* будівництво, добудова, реконструкція господарських приміщень в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
* інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
* розвиток особистого підсобного господарства в розмірі до 150 тис. грн з терміном погашення до 15 років.

Правила, які затверджені обласною програмою «Власний дім» на 2021-2027 роки по наданню пільгових довгострокових кредитів жителям територіальних громад, які проживають на сільських територіях Ніжинського району Чернігівської області за Програмою «Власний дім» зазначені у додатку 4 до Програми.

Начальник відділу **житлово-комунального**

**господарства, містобудування, архітектури,**

**енергетики та захисту довкілля районної**

**державної адміністрації Марія НОСЕНКО**

Додаток 1

до районної Програми підтримки

індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім»

на 2021 – 2027 роки

# Прогнозні обсяги фінансування районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства

**«Власний дім» з обласного бюджету на 2021 – 2027 роки**

млн грн

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Джерело фінансування**  **Роки впровадження** | **Обласний бюджет** | **Всього** |
| **Спеціальний фонд** |
| 2021-2027 | 11,172 | 11,172 |

Начальник відділу **житлово-комунального**

**господарства, містобудування, архітектури,**

**енергетики та захисту довкілля районної**

**державної адміністрації Марія НОСЕНКО**

Додаток 2

до районної Програми підтримки

індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім»

на 2021 – 2027 роки.

# Рекомендовані мінімальні обсяги фінансової участі територіальних громад району в реалізації районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства

**«Власний дім» на 2021 – 2027 роки (загальний фонд)**

**тис. грн**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п | Назва ОТГ | Кількіс ть населе ння  сіл, селищ, малих міст (чол.) | Роки впровадження Програми | | | | | | | Всього 2021-  2027  роки |
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 1 | Батуринська | 7418 | 54,0 | 60,0 | 66,0 | 72,0 | 78,0 | 84,0 | 90,0 | 504,0 |
| 2 | Бахмацька | 30409 | 229,5 | 255,0 | 280,5 | 306,0 | 331,5 | 357,0 | 382,5 | 2142,0 |
| 3 | Дмитрівська | 5292 | 40,5 | 45,0 | 49,5 | 54,0 | 58,5 | 63,0 | 67,5 | 378,0 |
| 4 | Бобровицька | 25610 | 193,5 | 215,0 | 236,5 | 258,0 | 279,5 | 301,0 | 322,5 | 1806,0 |
| 5 | Новобасанська | 6380 | 45,0 | 50,0 | 55,0 | 60,0 | 65,0 | 70,0 | 75,0 | 420,0 |
| 6 | Борзнянська | 16276 | 121,5 | 135,0 | 148,5 | 162,0 | 175,5 | 189,0 | 202,5 | 1134,0 |
| 7 | Височанська | 4483 | 36,0 | 40,0 | 44,0 | 48,0 | 52,0 | 56,0 | 60,0 | 336,0 |
| 8 | Комарівська | 4752 | 36,0 | 40,0 | 44,0 | 48,0 | 52,0 | 56,0 | 60,0 | 336,0 |
| 9 | Плисківська | 2776 | 22,5 | 25,0 | 27,5 | 30,0 | 32,5 | 35,0 | 37,5 | 210,0 |
| 10 | Вертіївська | 8409 | 63,0 | 70,0 | 77,0 | 84,0 | 91,0 | 98,0 | 105,0 | 588,0 |
| 11 | Лосинівська | 10137 | 76,5 | 85,0 | 93,5 | 102,0 | 110,5 | 119,0 | 127,5 | 714,0 |
| 12 | Ніжинська | 524 | 4,5 | 5,0 | 5,5 | 6,0 | 6,5 | 7,0 | 7,5 | 42,0 |
| 13 | Талалаївська  (Ніжинський район) | 4938 | 36,0 | 40,0 | 44,0 | 48,0 | 52,0 | 56,0 | 60,0 | 336,0 |
| 14 | Крутівська | 3729 | 27,0 | 30,0 | 33,0 | 36,0 | 39,0 | 42,0 | 45,0 | 252,0 |
| 15 | Мринська | 4254 | 31,5 | 35,0 | 38,5 | 42,0 | 45,5 | 49,0 | 52,5 | 294,0 |
| 16 | Носівська | 20180 | 153,0 | 170,0 | 187,0 | 204,0 | 221,0 | 238,0 | 255,0 | 1428,0 |
| 17 | Макіївська | 3713 | 27,0 | 30,0 | 33,0 | 36,0 | 39,0 | 42,0 | 45,0 | 252,0 |
|  | **Разом :** | **150180** | **1197** | **1330** | **1463** | **1596** | **1729** | **1862** | **1995** | **11172** |

Примітка:

*Рекомендовані обсяги розподілені пропорційно кількості наявного населення в селах, селищах та малих містах громад району*

Начальник відділу **житлово-комунального**

**господарства, містобудування, архітектури,**

**енергетики та захисту довкілля районної**

**державної адміністрації Марія НОСЕНКО**

Додаток 3

до районної Програми підтримки

індивідуального житлового будівництва та розвитку

особистого селянського господарства «Власний дім»

на 2021 – 2027 роки.

**Прогнозовані**

**показники погашення в 2020 році кредитів забудовниками**

**в рамках програми підтримки індивідуального житлового будівництва та**

**розвитку особистого селянського господарства**

**„Власний дім” на 2021 – 2027 роки по Ніжинському району**

* Ніжинський – 59 930 грн.
* Бахмацький – 55 530 грн.
* Бобровицький – 44950 грн.
* Борзнянський – 46 900 грн.
* Носівський – 51 180 грн.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* **ВСЬОГО - 258 490** грн.

Помісячні планові показники повернення

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Суми повернення, в тому числі (грн,) | | | | | | | | | | | | **Разом** |
| **КЕКВ** | січень | лютий | березень | квітень | травень | червень | липень | серпень | вересень | жовтень | листопад | грудень |
| 4113 | 46300 | 16350 | 15000 | 33300 | 18520 | 12410 | 30250 | 17550 | 8030 | 25700 | 15670 | 19410 | **258490** |

Начальник відділу житлово-комунального господарства,

містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля

районної державної адміністрації Марія НОСЕНКО

Додаток 4

до районної Програми підтримки

індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства

«Власний дім»

на 2021 – 2027 роки

# Правила надання пільгових довгострокових кредитів жителям територіальних громад Чернігівської області за програмою «Власний дім»

Ці Правила визначають, відповідно до Програми пільгового довгострокового кредитування жителів малих міст Чернігівської області на 2021 – 2027 роки умови і порядок надання Чернігівським обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (надалі - Фонд), пільгових довгострокових кредитів жителям малих міст Чернігівської області.

# І. Загальні положення

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

*Відділення Фонду* - представник Фонду або його структурний підрозділ, якому Фонд делегує частину своїх повноважень і прав у відносинах з юридичними і фізичними особами у процесі формування та використання кредитних ресурсів Фонду.

*Кредит* - сума коштів, матеріальні ресурси та послуги в грошовому виразі, що надаються Позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження нового житла, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла, господарських приміщень, інженерних мереж та/або інженерного облаштування житла, придбання готового або незавершеного будівництвом житла, з проведенням його добудови, реконструкції або капітального ремонту, а також для розвитку особистого підсобного господарства.

*Кредитний договір* - договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та Позичальником, який визначає суму кредиту, умови надання, використання та погашення кредиту, внесення плати за користування ним, а також інші умови, права та обов'язки.

*Кошти на обслуговування кредиту* – кошти, що спрямовуються на відшкодування витрат Фонду, пов’язаних із наданням, обслуговуванням та поверненням кредитів.

*Малі міста* – населені пункти Чернігівської області з чисельністю населення до 50 тисяч, яким у встановленому порядку надано статус міста і які такого статусу не позбавлені.

*Розвиток особистого підсобного господарства* - придбання у власність сільськогосподарської техніки, інвентаря та обладнання, транспортних засобів.

сільськогосподарського призначення, сільськогосподарських та свійських тварин і птиці, бджолосімей, багаторічних насаджень, та іншого майна необхідного для ведення підсобного господарства, садівництва та городництва.

* 1. Кредитування Фондом жителів малих міст є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.
  2. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають в малих містах (або переселяються для проживання в малі міста) Чернігівської області і об’єкти кредитування яких знаходяться на території малих міст.

Також Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та громадяни, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб за умови їх відповідності критеріям визначених абзацом першим цього пункту.

Право одержання кредиту для добудови, придбання або спорудження нового житла відповідно до цих Правил надається Позичальнику тільки один раз.

Пенсіонерам кредит надається для реконструкції, добудови, капітального ремонту, інженерного облаштування власного житла та спорудження інженерних мереж, а також для будівництва, добудови, реконструкції, господарських приміщень на загальних умовах.

# Умови надання кредиту позичальникам

* 1. Кредити надаються:
  + на нове будівництво житла в розмірі до 400 тис. гривень з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік Позичальника до 35 років) або неповним сім’ям - до 30 років;
  + на добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла в розмірі до 250 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
  + на придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту в розмірі до 300 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
  + на будівництво, добудову, реконструкцію господарських приміщень в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
  + на інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
  + на розвиток особистого підсобного господарства кредит надається в розмірі до 150 тис. грн з терміном погашення до 15 років.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності Позичальника, може змінюватися відповідно до змін вартості об’єкта кредитування, що виникли в період дії терміну використання кредиту. У зв’язку

з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

* 1. Кредит Позичальнику надається за умови підтвердження ним платоспроможності.
  2. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі клопотань або відповідних списків, затверджених органами місцевого самоврядування.

У першочерговому порядку кредит надається Позичальникам для завершення раніше розпочатого будівництва житла, молодим спеціалістам, а також особам, на яких поширюється дія [пунктів 19](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran73#n73) і [20 частини першої статті](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran77#n77) [6](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran77#n77) та [абзацу четвертого пункту 1 статті 10](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran153#n153) Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

* 1. Плата за користування кредитом становить 3 % річних. Позичальник, який має трьох і більше дітей на момент укладання кредитного договору, звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом.
  2. Відшкодування Позичальниками витрат по наданню, обслуговуванню, поверненню кредитів та інших витрат Фонду, пов’язаних з кредитуванням, здійснюється Позичальником в розмірах та на умовах, визначених у кредитному договорі.

# Порядок оформлення і видачі кредиту

* 1. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права Позичальника на його одержання.
  2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми Позичальник подає до Фонду такі документи:
* заяву на ім'я керівника Фонду про надання кредиту;
* клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
* паспорт громадянина України;
* довідку про присвоєння ідентифікаційного номеру або відмітку про право здійснювати будь-які платежі за серією та/або номером паспорта;
* довідку про склад сім'ї;
* документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності Позичальника (довідку про доходи Позичальника і членів його сім’ї, одержані за попередні 6 місяців);
* документ, виданий органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла (у випадках отримання кредиту для нового будівництва або придбання житла);
* копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (у випадку отримання кредиту для нового будівництва житла);
* довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації (у випадках отримання кредитів молодими спеціалістами);
* 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 (у випадках отримання кредиту для придбання житла).
* 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);
* довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності).

Залежно від видів кредиту Фонд має право вимагати від Позичальника інші документи.

* 1. Рішення про надання або про відмову у наданні кредиту приймає Фонд на підставі поданих відповідно до пункту 3.2 цих Правил документів у термін не пізніше 30 днів від дати реєстрації заяви кандидата у Позичальники.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд або його відділення у письмовій формі повідомляє про це кандидата у Позичальники з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення Фонду є підставою для укладання з кандидатом у Позичальники кредитного договору.

* 1. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства та з урахуванням вимог цих Правил.

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

* 1. Повернення кредиту та зобов'язання Позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватися такими способами:
* договором поруки;
* договором про іпотеку нерухомого майна;
* договором застави рухомого майна;
* договором застави іншого майна та майнових прав;
* договором страхування кредиту (кредитного ризику).
* договором страхування життя Позичальника на користь Фонду.

Види забезпечення повернення кредиту та зобов’язань Позичальника за кредитним договором, в кожному конкретному випадку визначаються в кредитному договорі за згодою сторін.

Витрати по оформленню зобов’язань несе Позичальник, які за згодою сторін можуть бути включені до суми кредиту.

* 1. Кредитний договір на нове будівництво, добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла, а також на будівництво, добудову, реконструкцію господарських приміщень укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами, поетапно згідно з графіком будівництва:

*перший етап* - земельні 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 приміщень;

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

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва, обсяги фінансування етапів можуть бути змінені.

Графік будівництва з визначеними термінами виконання етапів є складовою кредитного договору.

* 1. Кредит надається Позичальникові коштами у безготівковій формі, матеріальними ресурсами та послугами в грошовому виразі, залежно від умов кредитного договору.
  2. Видача частин кредиту на нове будівництво, добудову, реконструкцію та капітальний ремонт житла, а також на будівництво, добудову, реконструкцію підсобних господарських приміщень здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершені етапи будівництва, складеними Позичальником, підрядною організацією та представником Фонду, а у разі виконання робіт власними силами Позичальника - Позичальником і представником Фонду або органу місцевого самоврядування.

Видача кредиту для придбання, інженерного облаштування житла та будівництва інженерних мереж, а також на розвиток особистого підсобного господарства здійснюється без врахування етапів у порядку, що визначається кредитним договором.

Розрахунок за придбане Позичальником житло проводиться Фондом після оформлення договору купівлі-продажу житла і подання до Фонду засвідченої в установленому порядку копії зазначеного договору.

Позичальник може одержати кошти авансом у безготівковій формі на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання, оплату послуг підрядній організації в розмірі до 30 відсотків суми кредиту.

* 1. Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.
  2. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операції з наданням кредитів ведеться згідно з законодавством.

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

* 1. Погашення кредиту, внесення плати за користування ним та сплата інших платежів здійснюється Позичальником у порядку та терміни, обумовлені кредитним договором.
  2. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним проводитися коштами на умовах, визначених кредитним договором.
  3. Позичальник має право достроково погасити кредит та вносити плату за користування ним. Фонд, у тому числі і його відділення, не мають права чинити перешкод Позичальникам у реалізації цього права.
  4. За прострочення платежу Позичальнику нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

У разі порушення Позичальником умов кредитного договору, у тому числі використання кредиту не за цільовим призначенням, Фонд має право вимагати розірвання кредитного договору, дострокового погашення кредиту, внесення інших платежів та штрафних санкцій, передбачених кредитним договором.

* 1. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів ведеться згідно із законодавством.
  2. Факт повного виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором оформляється на вимогу Позичальника відповідним актом.
  3. У разі невиконання Позичальником умов кредитного договору, Фонд, відповідно до законодавства, здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

# Контроль освоєння та цільового використання коштів кредиту

* 1. У разі подання Позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством.
  2. Позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду об'єктів кредитування, застави та іпотеки, а також перевірки майнового стану Позичальника (з метою визначення перспектив погашення кредиту), документів, які підтверджують виконання Позичальником зобов’язань за кредитним договором.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформлюється актом, який підписується працівником Фонду та Позичальником. У разі відсутності Позичальника або його відмови від підписання акта, він підписується працівником Фонду та представником органу місцевого самоврядування.

# Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів

**позичальникам**

* 1. Під час складання проєктів місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування жителів малих міст Чернігівської області за програмою.

Пропозиції Фонду щодо обсягу необхідних асигнувань з місцевих бюджетів в установленому порядку направляються до відповідних розпорядників бюджетних коштів.

* 1. Заплановані та одержані з бюджетних джерел кошти, які не використано Фондом у звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.
  2. Надання кредитів жителям малих міст у відповідності до цих Правил здійснюється Фондом за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів малих міст, а за рахунок інших (позабюджетних) джерел – на договірних умовах.
  3. Витрати Фонду, необхідні для виконання діяльності з кредитування жителів малих міст, здійснюються у межах затвердженого кошторису і покриваються коштами, одержаними від кредитування, в тому числі відсотками за користування кредитами, відшкодування Позичальниками (по затвердженим Фондом тарифах) витрат по наданню, обслуговуванню, поверненню кредитів та відшкодувань інших витрат Фонду, пов’язаних з кредитуванням, а також за рахунок інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

Директор Департаменту розвитку

економіки та сільського господарства Олександра ХОМИК

Директор Чернігівського обласного фонду підтримки індивідуального

житлового будівництва на селі Олександр БУЦКО