

П РА В И Л А

надання комунальною організацією “Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву” пільгових довгострокових кредитів позичальникам

Правила розроблені відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року №222 “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року №1211 “Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» зі змінами та доповненнями та Положення про надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам для придбання у сільській місцевості завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики України та Міністерства фінансів України від 25 квітня 2001 року №113/198, з метою покращення житлових і побутових умов населення області, подальшого розвитку соціальної сфери села в умовах реформування аграрного сектору, а також активізації індивідуального будівництва, на виконання заходів Регіональної програми індивідуального житлового будівництва “Власний дім” на 2007-2012 роки, затвердженої рішенням 10 сесії обласної Ради 5 скликання від 28 березня 2007 року № 233, Регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2010 – 2017 роки, затвердженої рішенням 31 сесії обласної Ради 5 скликання від 30 червня 2010 року № 1071 та інших регіональних та галузевих програм, в яких передбачено розвиток житлового будівництва, Програми підвищення енергоефективності та зменшення споживання енергоресурсів по Вінницькій області на 2010 – 2015 роки, затвердженої рішенням 34 сесії обласної Ради 5 скликання від 25 жовтня 2010 року № 1116, Обласної програми “Питна вода” на 2008 – 2020 роки”, викладеної в новій редакції, затвердженої рішенням 12 сесії обласної Ради 6 скликання від 17 липня 2012 року № 379.

Правила передбачають умови і порядок надання комунальною організацією “Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву” пільгових довгострокових кредитів фізичним та юридичним особам, для будівництва, добудови та реконструкції житлових будинків з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, придбання готового житла з проведенням його добудови та реконструкції (будинків чи квартир) в сільських населених пунктах, будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення) в сільських населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами, на інженерне облаштування по будівництву та монтажу систем теплотакобезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електро- забезпечення) для опалення житлових будинків чи квартир в сільських населених пунктах, і виключно для мешканців міст при умові відключення їх житла від централізованого теплотакобезпечення з незалежних від них обставин, участь в інвестиційно–інноваційних проектах, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива), придбання обладнання, сільськогосподарської техніки та молодняка великої рогатої худоби, для розвитку підприємницької діяльності і розвитку сфери послуг “зеленого туризму”, купівлі насіння, саджанців, створення пунктів прийому молока та ветеринарної медицини із наданням послуг, для виготовлення паспортів водних об’єктів, які знаходяться за межами населених пунктів, тощо.

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

комунальна організація „Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву”(надалі– Фонд) - спеціалізована кредитно-фінансова, господарююча організація, що є об’єктом права спільної власності територіальних громад Вінницької області, управління якою здійснює Вінницька обласна Рада, яка створена з метою покращення житлових та соціально-побутових умов сільського населення області, розвитку соціальної інфраструктури і підприємництва в сільській місцевості, а також участь у інвестиційно – інноваційних проектах, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій на теренах області ;

кредит - сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому виразі, що надаються позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування будівництва, добудови, реконструкції житлових будинків, придбання незавершеного будівництвом і готового житла за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства, з проведенням його добудови та реконструкції (будинків чи квартир), будівництва інженерних мереж (газопостачання,

водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення) в сільських населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами, на інженерне облаштування по будівництву та монтажу систем теплозабезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електрозабезпечення) для опалення житлових будинків чи квартир в сільських населених пунктах, і виключно для мешканців міст при умові відключення їх житла від централізованого теплопостачання з незалежних від них обставин, на інвестиційно-інноваційні проекти, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива), придбання обладнання, сільськогосподарської техніки та молодняка великої рогатої худоби, для розвитку підприємницької діяльності і розвитку сфери послуг “зеленого туризму”, купівлі насіння, саджанців, створення пунктів прийому молока та ветеринарної медицини із наданням послуг, тощо;

кредитні ресурси – кошти, передбачені у державному та місцевих бюджетах для надання кредитів; кошти, які надходять від погашення кредитів; кошти кредитних спілок і банків; інвестиції, в тому числі кредити іноземних та вітчизняних фізичних і юридичних осіб; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами на договірних засадах; інші надходження, незаборонені законодавством, що спрямовуються Фондом на кредитування, а також 50% коштів, які щорічно повертаються позичальниками до спеціального фонду обласного бюджету, спрямовуються на рефінансування Програми “Власний дім”, 50% цих надходжень використовуються для надання кредитів на фінансування заходів з впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій тощо на об’єктах спільної власності територіальних громад області, управління якими здійснює обласна Рада, а також у закладах та установах, управління якими здійснюють орган місцевого самоврядування;

кредитний договір - договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає суму кредиту, умови надання кредиту позичальникові, погашення позичальником встановленої відповідної частини основної позики за отриманий кредит, внесення відсотків за користування ним;

відділення Фонду – представник Фонду або його структурний підрозділ, якому Фонд делегує частину своїх повноважень і прав у відносинах з фізичними і юридичними особами у процесі оформлення, надання та використання кредитних ресурсів Фонду;

позичальник – фізична особа, яка має громадянство України та юридична особа, яка має право на отримання пільгового довгострокового кредиту відповідно до цих Правил;

незавершені будівництвом індивідуальні житлові будинки - розпочаті будівництвом і неприйняті в експлуатацію індивідуальні житлові будинки з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, будівництво яких здійснюється на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

добудова незавершеного будівництва житла з використанням пільгового довгострокового кредиту - завершення будівництва житла (будинку чи квартири) з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків у відповідності до отриманого будівельного паспорту;

реконструкція індивідуальних житлових будинків, придбаних індивідуальними забудовниками з використанням пільгових довгострокових кредитів - комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюється архітектурно-планувальні та технічні показники завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, які спрямовані на покращення теплотехнічних показників житла;

продавець - фізична чи юридична особа, яка продає за договором купівлі-продажу завершений або незавершений будівництвом індивідуальний житловий будинок з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, що належить їй на праві власності;

покупець – фізична особа, яка купує в населеному пункті області за договором купівлі – продажу з використанням пільгового довгострокового кредиту завершений або незавершений будівництвом житловий будинок з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків;

підрядник – спеціалізована будівельна організація, яка визначається Фондом або позичальником відповідно до чинного законодавства для проведення будівельно - монтажних робіт, пов’язаних з будівництвом, добудовою, реконструкцією житла та будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення для опалення житлових будинків) з інженерним облаштуванням житла (будинків чи квартир);

експертна оцінка – оцінка об’єктів незавершеного будівництва, що проведена суб’єктом оціночної діяльності згідно із Законом України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”;

будівництво інженерних мереж - комплекс робіт з будівництва та монтажу інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення) в сільських населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами;

інженерне облаштування – комплекс робіт по будівництву та монтажу систем теплозабезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електро- забезпечення) для опалення житлових будинків чи квартир в сільських населених пунктах, і виключно для мешканців міст при умові відключення їх житла від централізованого теплопостачання з незалежних від них обставин;

кошти на обслуговування кредиту – частина коштів з перерахованих на рахунок Фонду від обсягу проведеного кредитування індивідуальних сільських забудовників, що спрямовуються на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредиту банківськими установами, та на витрати, пов'язані з утриманням Фонду.

учасники АТО – 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 спеціалізованого 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.

1.2. Для контролю за правильністю та ефективністю використання коштів Фонду створюється спостережна рада комунальної організації «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву».

Порядок створення спостережної ради визначається статутними документами згідно із чинним законодавством.

1.3. Кредитування Фондом, передбачене цими Правилами є прямим, адресним (цільовим), зворотним та платним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

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

фізичні особи (громадяни України), які постійно проживають, будують об'єкти кредитування або беруть участь у будівництві багатоквартирних житлових будинків, працюють в органах місцевого самоврядування, закладах освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури і спорту, на підприємствах, в установах та організаціях, діяльність яких пов'язана з розвитком агропромислового комплексу області та інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальної сфери села, а також працівники і спеціалісти дослідних, науково-дослідних закладів, дослідно-виробничих господарств, спеціалісти головних управлінь, управлінь та відділів обласної державної адміністрації та обласної Ради і територіальних органів міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, працівники і спеціалісти, які обслуговують сільське населення у межах району в містах районного значення, а також працівникам охорони здоров'я, які проживають у містах області, що визначені центрами госпітальних округів, за рахунок коштів з місцевих бюджетів та інших джерел фінансування, учасники АТО за рахунок коштів загального фонду державного бюджету;

юридичні особи, що розташовані і займаються діяльністю у межах району та юридичні особи, які займаються впровадженням інвестиційно – інноваційних проектів, енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого та вітчизняного походження (альтернативні види палива) на об'єктах комунальної власності.

1.5. Право одержання кредиту позичальникам надається тільки один раз, крім юридичних осіб, які визначені в пункті 1.4. відповідно до цих Правил.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла кредити у банківських установах, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів. Про відсутність таких позик та кредитів зазначається в заяві позичальника.

1.6. Граничний вік позичальників, що є фізичними особами, з урахуванням терміну погашення кредитів, не повинен перевищувати **60 років**.

1.7. Фондом може здійснюватися страхування кредитних коштів відповідно до чинного законодавства.

II. УМОВИ НАДАННЯ КРЕДИТУ

2.1. Пільгові довгострокові кредити індивідуальним забудовникам надаються на будівництво, добудову, реконструкцію, придбання житла, придбання з добудовою і реконструкцією (будинків чи квартир) строком **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 **3 (три) відсотків річних**, а також на погашення процентних ставок по кредитах, отриманих позичальниками в інших кредитно – фінансових установах.

2.2. Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 100,0 (сто) тис. грн. для добудови, реконструкції будинку, придбання житла і 200,0 (двісті) тис. грн. для спорудження нового житлового будинку.

Сума кредиту може бути збільшена за рахунок коштів місцевих бюджетів та інших джерел фінансування : до 300,0 (триста) тис. грн. при умові участі позичальника в будівництві (добудові) багатоквартирного житлового будинку, а також граничного розміру кредиту до 150,0 (сто п'ятдесят) тис. грн. для добудови, реконструкції будинку, придбання житла, передбаченого регіональними програмами.

2.3. Розмір кредиту, який визначається Фондом і надається фізичним та юридичним особам наступним чином:

- на будівництво інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення) в сільських населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами до **3 (три) років** із платою за користування кредитними коштами у розмірі

3 (три) відсотків річних;

- на інженерне облаштування по будівництву та монтажу систем теплозабезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електро- забезпечення) для опалення житлових будинків чи квартир в сільських населених пунктах, і виключно мешканцям міст при умові відключення їх житла від централізованого теплопостачання з незалежних від них обставин до **3 (три) років** із платою за користування кредитними коштами у розмірі **3 (три) відсотків річних;**

- для придбання обладнання, сільськогосподарської техніки та молодняка великої рогатої худоби строком до **3 (три) років** у сумі до **30,0 (тридцяти) тис. грн.** із платою за користування кредитом у розмірі **3 (три) відсотків річних** (за рахунок місцевих бюджетів та інших джерел);

- при отриманні кредитних коштів для розвитку підприємницької діяльності і розвитку сфери послуг “зеленого туризму”, купівлі насіння, саджанців, створення пунктів прийому молока та ветеринарної медицини із наданням послуг, тощо строком до **3 (три) років** у сумі до **50,0 (п'ятидесяти) тис. грн.** із платою за користування кредитом у розмірі до **3 (три) відсотків річних** (за рахунок місцевих бюджетів та інших джерел), в окремих випадках гранична сума кредиту може бути збільшена при умові затвердження плану фінансування заходів обласною державною адміністрацією, та платою за користування кредитом у розмірі, який визначається у кредитному договорі;

- для здійснення модернізації котелень, теплових пунктів і встановлення регулюючого та допоміжного обладнання на об'єктах, розташованих на відповідних територіях, з метою повного використання визначених кадастрами відповідних джерел енергії та максимального переходу на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива) строком до **3 (три) років** із платою за користування кредитом або за оренду у розмірі, який визначається у відповідних договорах.

Гранична сума надання кредитів та оренди, у даному випадку, встановлюється відповідно до затвердженого плану фінансування заходів обласною державною адміністрацією (за рахунок місцевих бюджетів та інших джерел);

2.4. 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 1.4. цих Правил.

2.5. Позичальник, який має три 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 підтверджувальних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

2.6. 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.

2.7. При отриманні кредиту для будівництва, добудови, реконструкції, а також придбання житла необхідне підтвердження, що позичальник потребує поліпшення житлових умов.

2.8. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі клопотань органів місцевого самоврядування та районних державних адміністрацій.

2.9. Строк надання кредиту обчислюється з дати укладання кредитного договору, яка встановлюється Фондом в межах строків, передбачених **пунктами 2.1.- 2.3.** Правил у залежності від суми отриманого кредиту.

2.10. Плата за користування кредитними коштами обчислюються з моменту перерахування Фондом грошових коштів та/або актів виконаних робіт позичальнику.

2.11. Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва та інших змін, що передбачені в кредитному договорі. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та, в установленому порядку, вносяться зміни до кредитного договору шляхом укладання додаткової угоди.

III. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ І ВИДАЧІ КРЕДИТУ

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

3.2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає до Фонду такі документи:

Для отримання кредиту на будівництво, добудову та реконструкцію житлового будинку з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершеного житлового будинку:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органів місцевого самоврядування та районної державної адміністрації про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);
- довідку про склад сім'ї (форма № 3);
- заяви всіх повнолітніх членів сім'ї на ім'я голови Фонду про згоду на отримання кредиту;
- свідоцтва про шлюб та народження дітей;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів його сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні 12 місяців, або декларацію з відміткою податкової інспекції, у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо). У разі, якщо повнолітні члени сім'ї не працюють надається довідка з сільської ради;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- довідку, видану бюро технічної інвентаризації або сільською радою про наявність (або відсутність) приватного житла;
- витяг з рішення органу місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки на забудову або державний акт на право власності на землю;
- будівельний паспорт (ксерокопія);
- дозвіл обласної інспекції ДАБК на право виконання будівельних робіт;
- довідку органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір;
- акт обстеження ступеня готовності житлового будинку (у разі добудови);
- заяву на ім'я голови Фонду про придбання необхідних будівельних матеріалів;
- договір про матеріальну відповідальність (у разі отримання кредиту у вигляді будівельних матеріалів);
- проектно-кошторисну документацію на будівництво, добудову або реконструкцію житлового будинку з надвірними господарськими приміщеннями, погоджену з районним архітектором, вартість виготовлення якої (за згодою позичальника) може входити до суми кредиту (при умові будівництва підрядним способом);
- договір з підрядною організацією (при умові будівництва підрядним способом).

Для отримання кредиту на придбання житла, придбання з добудовою і реконструкцією (будинків чи квартир) з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органів місцевого самоврядування та районної державної адміністрації про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок паспортів чоловіка та дружини, надається для перевірки особи);
- довідку про склад сім'ї (форма № 3);
- заяви всіх повнолітніх членів сім'ї на ім'я голови Фонду про згоду на отримання кредиту;
- свідоцтва про шлюб та народження дітей;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів його сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні 12 місяців, або декларацію з відміткою податкової інспекції, у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо). У разі, якщо повнолітні члени сім'ї не працюють - надається довідка з сільської ради;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- довідку, видану бюро технічної інвентаризації або сільською радою про наявність (або відсутність) приватного житла;
- довідку органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір;
- акт обстеження ступеня готовності житлового будинку (в разі добудови);
- заяву на ім'я голови Фонду про придбання необхідних будівельних матеріалів (у разі добудови або реконструкції);
- договір з підрядною організацією (при умові проведення реконструкції або добудови підрядним способом);
- договір про матеріальну відповідальність (у разі отримання кредиту у вигляді будівельних матеріалів);
- заява продавця на ім'я голови Фонду про згоду продати житло, що належить йому на праві власності, із зазначенням погоджених з позичальником, що є покупцем, ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;
- заява позичальника–покупця про перерахування Фондом коштів на рахунок продавця;
- паспорт продавця (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера продавцю;
- копія технічного (будівельного) паспорта;
- акт обстеження житлового будинку, що продається за участю представника Фонду, позичальника, представника органу місцевого самоврядування;
- проектно-кошторисну документацію на добудову або реконструкцію житлового будинку з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершеного житлового будинку, погоджену з районним архітектором, вартість виготовлення якої (за згодою позичальника) може входити до суми кредиту (при умові будівництва підрядним способом).

Для отримання кредиту позичальниками, що є юридичними особами на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки та молодняка великої рогатої худоби:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- правовстановлюючі документи юридичної особи (установчий договір, Статут, свідоцтво про реєстрацію, довідка з управління статистика, тощо);
- клопотання органів місцевого самоврядування та районної державної адміністрації про надання кредиту;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (баланс підприємства, рішення органів місцевого самоврядування про затвердження бюджету на відповідний рік, у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо);
- рахунок-фактуру.

Для отримання кредиту на будівництво інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення) позичальниками - фізичними особами:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- довідку про склад сім'ї (форма № 3);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів його сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні 12 місяців, або декларацію з відміткою податкової інспекції, у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо) надаються для отримання кредиту на інженерне облаштування житла;
- проектно-кошторисну документацію на будівництво інженерних мереж;
- дозвіл обласної інспекції ДАБК на право виконання будівельних робіт підрядником (при умові фінансування виконаних робіт підрядною організацією);
- Положення про Товариство (кооператив) по будівництву інженерних мереж (для позичальників, що будують інженерні мережі в населених пунктах);
- Угода з Товариством (кооперативом) по будівництву інженерних мереж.

Для отримання кредиту на інженерне облаштування по будівництву та монтажу систем теплозабезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електрозабезпечення) для опалення житлових будинків чи квартир в сільських населених пунктах, і виключно для мешканців міст при умові відключення їх житла від централізованого теплопостачання з незалежних від них обставин) позичальниками - фізичними особами:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- довідку про склад сім'ї (форма № 3);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів його сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні 12 місяців, або декларацію з відміткою податкової інспекції, у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо) надаються для отримання кредиту на інженерне облаштування житла;

Для отримання кредиту на будівництво інженерних мереж позичальниками - юридичними особами:

- лист - клопотання на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- правостановлюючі документи юридичної особи або приватного підприємця (установчий договір, Статут, свідоцтво про державну реєстрацію, довідка з управління статистики, тощо);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (баланс підприємства, рішення сесії органу місцевого самоврядування про дозвіл на отримання кредиту (для органу місцевого самоврядування), у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо);
- проектно-кошторисну документацію на будівництво інженерних мереж;
- дозвіл обласної інспекції ДАБК на право виконання будівельних робіт підрядником (при умові фінансування виконаних робіт підрядною організацією).

Для отримання кредиту позичальниками, для розвитку підприємницької діяльності і розвитку сфери послуг “зеленого туризму”, купівлі насіння, саджанців, створення пунктів прийому молока та ветеринарної медицини із наданням послуг, тощо:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органів місцевого самоврядування та районної державної адміністрації про надання кредиту;
- правостановлюючі документи юридичної особи або приватного підприємця (установчий договір, Статут, свідоцтво про державну реєстрацію, довідка з управління статистики, довідка про взяття на облік платників податку, тощо);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (баланс підприємства, у разі потреби - договір поруки, застави майна, а також страхування заставленого майна, тощо);
- бізнес-план.

Для отримання кредиту на здійснення модернізації котелень, теплових пунктів і встановлення регулюючого та допоміжного обладнання (із передачею їх в оренду) на об'єктах, розташованих на відповідних територіях, з метою повного використання визначених кадастрами відповідних джерел енергії та максимального переходу на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива):

- лист - клопотання на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- Статут юридичної особи (копія завірена належним чином);
- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (копія завірена належним чином);
- довідка із Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (копія завірена належним чином);
- довідка про взяття на облік платників податку (у разі наявності - копія завірена належним чином);
- довідка із банківської установи про наявність діючого рахунку;
- баланс юридичної особи або фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва (копія завірена управлінням статистики);
- план фінансування заходів, затверджений обласною державною адміністрацією.
- кредитний договір затверджується обласною державною адміністрацією (при необхідності).

Для отримання кредиту на виготовлення паспортів водних об'єктів, які знаходяться за межами населених пунктів:

- лист - клопотання на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- статут юридичної особи (належним чином засвідчена копія);
- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (належним чином засвідчена копія);
- довідка із Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (належним чином засвідчена копія);
- довідка про взяття на облік платників податку (у разі наявності - належним чином засвідчена копія);
- довідка із банківської установи про наявність діючого рахунку;

- баланс юридичної особи або фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва (належним чином засвідчена копія управлінням статистики);
- план фінансування заходів, затверджений обласною державною адміністрацією;
- кредитний договір затверджується обласною державною адміністрацією (за необхідності).

3.3. Рішення про надання або відмову у наданні позичальнику кредиту, приймається Фондом протягом одного місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки. У разі прийняття рішення про відмову в наданні кредиту, Фонд у місячний термін у письмовій формі повідомляє про це позичальника із обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення Фонду є підставою для укладання з позичальником 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, 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 та документом, який забезпечує виконання зобов'язань позичальника.

3.4. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства із врахуванням вимог цих Правил.

Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковою угодою і є невід'ємною частиною кредитного договору.

3.5. Зобов'язання позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватися такими документами:

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

договором застави іншого майна та майнових прав;

договором поруки, оформленим в установленому порядку.

Майно, що передається у заставу, має бути ліквідним і підлягати щорічному страхуванню заставодавцем на користь Фонду від ризику втрати та пошкодження.

3.6. На будівництво та добудову підрядним способом (за допомогою будівельної організації) кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами відповідно до графіку будівництва поетапно і яка складає **чотири етапи**:

- **перший етап** – земляні роботи, будівництво фундаменту та цокольної частини будинку (з перекриттям), гідроізоляційні роботи;
- **другий етап** – будівництво поверхів будівлі, придбання та встановлення віконних і дверних блоків, будівництво даху, покрівлі;
- **третій етап** – внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення, будівництво господарських будівель;
- **четвертий етап** – зовнішні опоряджувальні роботи, зовнішні інженерні мережі, будівництво під'їздів та підходів.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

3.7. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення етапів будівництва, складеними позичальником, підрядною організацією та відділенням Фонду, а у разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником і відділенням Фонду.

Під час видачі кожної частини кредиту переоформляється попереднє строкове зобов'язання позичальника за його підписом та вносяться зміни до графіка.

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

3.8. Кредит надається шляхом передачі позичальникові матеріальних ресурсів, необхідних для будівництва, оплати рахунків на будівельні матеріали, за виконані роботи та послуги (на підставі актів виконаних робіт та наданих послуг), перерахування коштів на рахунок продавця житла, на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки та молодняка великої рогатої худоби, для розвитку підприємницької діяльності і розвитку сфери послуг “зеленого туризму”, купівлі насіння, саджанців, створення пунктів прийому молока та ветеринарної медицини із наданням послуг, тощо, а також впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива).

3.9. Фінансування на придбання житла здійснюється банком за письмовим розпорядженням Фонду відповідно до договору купівлі-продажу житла, який укладається в установленій формі між продавцем житла і покупцем, що є позичальником кредиту, та підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

В договорі купівлі-продажу зазначається умова щодо проведення оплати за придбаний (будинок чи квартиру) Фондом на протязі **45 днів** з моменту його нотаріального посвідчення. У разі проведення

розрахунків через установи Державного казначейства строки оплати можуть бути збільшені у зв'язку із форс-мажорними, а також із іншими незалежними від Фонду обставинами.

Позичальник зобов'язаний протягом **20 календарних днів** після посвідчення договору купівлі-продажу у нотаріуса, укласти з Фондом договір іпотеки про заставу цього житла та протягом **3 календарних днів** з моменту укладання договору іпотеки застрахувати це майно на користь Фонду.

Фінансування придбаного житла здійснюється виключно за безготівковим розрахунком.

Для проведення розрахунку за договором купівлі-продажу житла продавець відкриває поточний рахунок в банку.

Фінансування витрат, пов'язаних з проведенням експертної оцінки незавершеного будівництвом житла, реєстрації права власності на придбане житло та укладання *договору застави* придбаного житла, здійснюється за рахунок позичальника.

Земельні відносини між продавцем житла та покупцем, що є позичальником кредиту, вирішуються у відповідності до Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів.

3.10. Кредит для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення для опалення житлових будинків) з інженерним облаштуванням житла в населених пунктах надається позичальникам, що є фізичними особами, тільки при умові створення ними Товариства (кооперативу) по будівництву інженерних мереж до населеного пункту. За рішенням загальних зборів членів Товариства (кооперативу) по будівництву інженерних мереж обирається Правління Товариства (кооперативу) голова, секретар та касир, яке в подальшому виконує організаційні функції з отримання мешканцями населеного пункту кредиту на будівництво інженерних мереж, а також координує відносини між позичальниками, Фондом та підрядниками.

У разі надання кредиту для будівництва інженерних мереж органам місцевого самоврядування або іншим юридичним особам, вони самостійно виконують функції замовника з будівництва мереж, або делегують ці повноваження Фонду.

Будівництво інженерних мереж здійснюється на підставі трьохстороннього договору, укладеного між Фондом, позичальником та підрядником.

Кредит для будівництва інженерних мереж надається Фондом позичальнику шляхом безпосереднього фінансування підрядника або передачі Фондом матеріальних ресурсів.

3.11. Термін для повернення кредитних коштів обумовлюється в кредитному договорі, у відповідності із графіком повернення кредитних ресурсів.

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

ІV. УМОВИ ПОГАШЕННЯ КРЕДИТУ ТА ВНЕСЕННЯ ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ, ЯКІ МАЮТЬ ПЕРЕДБАЧАТИСЯ У КРЕДИТНИХ ДОГОВОРАХ

4.1. Погашення кредиту, внесення плати за користування ним, наданого для будівництва, добудови, реконструкції житлових будинків з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків розпочинається позичальником у терміни **від 12 до 24 місяців** після надання даного кредиту, а для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, телефонізації та енергозабезпечення) в сільських населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами, а також на інженерне облаштування з будівництва та монтажу систем теплозабезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електрозабезпечення) для опалення житлових будинків чи квартир в сільських населених пунктах, і виключно для мешканців міст при умові відключення їх житла від централізованого теплопостачання з незалежних від них обставин – **6 місяців**.

Сплата відсотків за користування кредитом здійснюється разом з внесенням річних платежів повернення основної частини кредиту.

4.2. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення кредиту та/або внесення плати за користування ним.

Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

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

4.4. 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 щоквартально, **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.

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

4.5. За еквівалент розрахунків при визначенні обсягу коштів або сільськогосподарської продукції, що підлягають сплаті в рахунок погашення кредиту, відсотків за користування ним та вартість витрат з оформлення та супроводження кредитного договору, береться 1 кг живої маси великої рогатої

худоби за цінами на час укладання кредитного договору з уточненням у подальшому на час видачі та погашення кожної частини кредиту, що встановлюються Головним управлінням агропромислового розвитку облдержадміністрації та наказом голови Фонду на час укладання кредитного договору з уточненням у подальшому на час видачі та погашення кожної частини кредиту.

4.6. Кількість і якість м'яса великої рогатої худоби в живій вазі та іншої сільськогосподарської продукції, яка підлягає здачі в рахунок погашення кредиту, визначається кредитним договором (згідно із графіком повернення позики).

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

4.8. При погашенні позичальником заборгованості за кредитом, в тому числі відсотків за користування ним, в першу чергу кошти спрямовуються на сплату відсотків за користування кредитом, пені, а потім – простроченої заборгованості, сума, що залишається, направляється Фондом на погашення основної суми кредиту.

4.9. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів ведеться згідно з чинним законодавством.

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

4.11. Якщо позичальником не виконуються умови кредитного договору Фонд відповідно до чинного законодавства здійснює необхідні заходи щодо стягнення заборгованості, а також інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

4.12. У разі смерті чи визнання, в установленому законом порядку, позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором іпотеки переходять до спадкоємця або опікуна, що оформляється відповідними угодами.

4.13. Якщо позичальник, який отримав кредит на будівництво або купівлю житла, відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові, згідно з умовами кредитного договору, повертаються кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім сплачених відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

У такому разі Фонд, відповідно до цих Правил, укладає кредитний договір з іншим позичальником, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного попереднім позичальником.

V. КОНТРОЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ КРЕДИТНИХ РЕСУРСІВ

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

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

5.3. Посадові особи, які допустили порушення цих Правил, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.4. Фонд щоквартально до **10 числа місяця**, що настає за звітним періодом, подає до Міністерства регіонального розвитку та обласної Ради інформацію за формою, затвердженою Міністерством регіонального розвитку про використання бюджетних коштів (державного та місцевих бюджетів) отриманих для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам.

5.5. Складання та подання фінансової звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх витрачанням здійснюються в установленому законодавством порядку.

**Заступник голови обласної Ради –
заступник керівника виконавчого
апарату (керуючий справами)**

С. Нешик