

***Про затвердження Регіональних правил надання довгострокових кредитів
індивідуальним забудовникам житла на селі***

Керуючись статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Указом Президента України від 27.03.1998 № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (зі змінами), 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”, Державною цільовою програмою розвитку українського села на період до 2015 року, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 18.09.2007 №1158

ОБЛАСНА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Регіональні правила надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі (додаток на 7 аркушах).
2. Обласному фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі забезпечити інформування населення Полтавської області про діяльність Фонду.
3. Організацію виконання рішення покласти на Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, контроль за його виконанням – на постійні комісії обласної ради: з питань бюджету та управління майном; з питань будівництва, транспорту та зв'язку.

**ГОЛОВА
ОБЛАСНОЇ РАДИ**

П.В.ВОРОНА

Додаток
до рішення _____
обласної ради шостого скликання
від _____ 2014 року

РЕГІОНАЛЬНІ ПРАВИЛА надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі

Загальні положення

1. Ці Правила розроблені відповідно до Указу Президента України від 27.03.1998 № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (зі змінами), 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”, Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 18.09.2007 №1158, розпорядження голови облдержадміністрації „Про обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі № 252 від 26 травня 1998 року”, Положення про обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затверджене розпорядженням голови облдержадміністрації від 23 червня 1998 № 302 і визначають умови та порядок надання Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (надалі - Фонд) пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам для будівництва та для придбання житла на селі.

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

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

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

кредитна угода – угода, укладена відповідно до цих Правил між Фондом та індивідуальним забудовником (позичальником), яка визначає суму кредиту,

умови надання кредиту позичальникові, погашення позичальником заборгованості за кредит та внесення плати за користування ним;

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;

3. Кредитування Фондом будівництва житла на селі є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

4. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають, будують об'єкти кредитування в сільських місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих в межах району.

Враховуючи наявний негативний стан з забезпеченням робочими місцями в сільській місцевості, кредити можуть надаватися за рахунок коштів місцевих бюджетів та нетрадиційних джерел фінансування, громадянам, місцепроживання та об'єкт кредитування яких знаходиться в селах, селищах, селищах міського типу, районних центрах (крім міст обласного значення), які працюють в інших галузях господарства, на підприємствах, в установах та організаціях, що фінансуються з бюджетів різних рівнів, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форм власності, розташованих в межах Полтавської області (крім міст обласного значення).

Позичальникам, в тому числі пенсіонерам, що постійно проживають в селах, селищах, селищах міського типу, районних центрах (крім міст обласного значення), надаються короткострокові кредити в сумі до 15 тис. грн., терміном до трьох років на облаштування інженерних мереж та систем енергозабезпечення, в тому числі шляхом заміни застарілого обладнання сучасним енергозберігаючим (далі – індивідуальні забудовники).

Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовникові тільки один раз.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів.

5. Фондами може здійснюватися страхування коштів кредитів відповідно до законодавства.

Умови надання кредиту

6. Кредит індивідуальному забудовнику надається на термін до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35

років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) - до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі трьох відсотків річних.

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

7. Індивідуальні сільські забудовники користуються державним пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) в селах, селищах, селищах міського типу, районних центрах (крім міст обласного значення), а також у відокремлених фермерських садибах та підтвердження ними своєї платоспроможності.

8. Індивідуальні забудовники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом за поданням відповідних заяв, погоджених з органами місцевої влади, які реєструються Фондом в порядку черговості.

У першочерговому порядку кредит надається індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва, молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 4 цих Правил, на облаштування інженерних мереж, або ж, якщо кошти виділяться з місцевого бюджету персонально.

9. Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі:

200 тис. грн. – для спорудження нового житлового будинку;

100 тис. грн. – для будівництва господарських будівель і споруд, для добудови, реконструкції будинку, придбання житла;

15 тис. грн. – для облаштування інженерних мереж та систем енергозабезпечення, в тому числі шляхом заміни застарілого обладнання сучасним енергозберігаючим.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період дії кредитної угоди. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитної угоди, які оформляються додатковою угодою (додаткова угода є невід'ємною частиною кредитної угоди).

Порядок оформлення і видачі кредиту.

10. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитної угоди, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

11. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми індивідуальний забудовник подає до Фонду такі документи:

1) заяву (встановленого зразка) на ім'я керівника Фонду про надання кредиту, погоджену з органами місцевої влади;

2) паспорт громадянина України;

3) довідку про склад сім'ї;

4) документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів його сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні 12 місяців, декларацію про доходи та видатки позичальника (для фермерів та приватних підприємців) тощо);

5) довідку, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла;

6) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);

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

8) довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації, зазначених у пункті 4 цих Правил;

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

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

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

Позитивне рішення Ради Фонду є підставою для укладення з індивідуальним забудовником кредитної угоди.

13. Кредитна угода укладається відповідно до законодавства з урахуванням вимог цих Правил.

Зміни та доповнення до кредитної угоди оформляються додатковою угодою і є невід'ємною частиною кредитної угоди.

14. Зобов'язання позичальника за кредитною угодою мають забезпечуватися договором поруки.

15. Кредитна угода укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами, поетапно (чотири етапи), згідно з графіком будівництва:

перший етап - земляні роботи, спорудження фундаменту та цокольної частини будинку (з перекриттям), гідроізоляційні роботи;

другий етап - спорудження поверхів будівлі, придбання та встановлення віконних і дверних блоків, спорудження даху, покрівлі;

третій етап - внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення, спорудження господарських будівель;

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

За згодою сторін кредитної угоди графік будівництва може бути змінений.

Графік будівництва з визначеними термінами виконання етапів є складовою кредитної угоди.

16. Розрахунки з продавцем за придбане позичальником кредиту житло здійснюються Фондом шляхом перерахування коштів на особистий рахунок продавця, відкритий продавцем у банку, що обслуговує кредитно – фінансові операції Фонду.

17. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершені етапи будівництва, складеними позичальником, підрядною організацією та відділенням фонду, а у разі виконання робіт власними силами позичальника - позичальником і відділенням фонду.

Порядок видачі кредиту для спорудження інженерних мереж, підключення їх до наявних комунікацій визначається кредитною угодою.

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

18. Термін використання кредиту обумовлюється у кредитній угоді, відповідно до призначення кредиту, і не повинен перевищувати двох років з дня одержання першої його частини.

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

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

20. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником:

для нового будівництва – через два місяці після завершення терміну використання кредиту;

для добудови (реконструкції) – через один рік з дати отримання кредиту;

на придбання житла – з наступного кварталу після отримання кредиту;

на облаштування інженерних мереж – з наступного кварталу після отримання кредиту.

21. Погашення кредиту проводиться коштами на умовах, визначених кредитною угодою, рівними частинами щоквартально, до 15 числа місяця, що настає за звітним періодом, а в IV кварталі - до 30 листопада поточного року. Погашення позики в останній рік повинно бути проведено до закінчення терміну кінцевого погашення кредиту. Для щоквартального погашення кредиту береться сума, індивідуально визначена з позичальником кредиту, але не менше 30 % сукупного річного доходу повнолітніх членів сім'ї.

Відсотки за користування кредитом нараховуються та сплачуються раз на рік в кварталі початку повернення кредиту, відповідно до строкового зобов'язання.

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

Фонд, в тому числі його відділення, не мають права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

Позичальник може щороку вносити плату за користування кредитом, починаючи з першого року його одержання, якщо це обумовлено кредитною угодою.

23. У разі порушення умов кредитних угод, в тому числі у разі використання кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту і внесення позичальниками інших платежів, передбачених кредитною угодою та/або дострокового розірвання кредитної угоди. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу

За нецільове використання наданих позичальнику кредитних коштів, Фонд має право нарахувати штраф у розмірі 10% від суми отриманого кредиту.

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

25. Факт повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитною угодою оформляється відповідним актом сторін кредитної угоди.

26. У разі невиконання позичальником умов кредитної угоди, Фонд відповідно до законодавства, здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитної угоди.

Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

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

28. Позичальники надають представникам фонду можливість безперешкодного огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту (в тому числі звіти використання коштів). Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформляється актом, який підписується працівником Фонду та позичальником.

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

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

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

31. Кошти бюджетів усіх рівнів (державного та місцевих) надходять на розрахункові рахунки Фонду, відкриті, як одержувача бюджетних коштів, в Головному управлінні Державної казначейської служби України в Полтавській області (далі по тексту – ГУ ДКСУ) та використовуються відповідно до планів використання бюджетних коштів, затверджених головним розпорядником коштів. Кошти з інших джерел фінансування перераховуються безпосередньо на рахунки Фонду відкриті в КБ „ПриватБанк” у встановленому порядку. Розподіл

річних обсягів коштів державного бюджету виконує головний розпорядник державних бюджетних коштів.

32. Видача коштів позичальникам здійснюється шляхом перерахування коштів з рахунків Фонду, відкритих в ГУ ДКСУ та КБ „ПриватБанк”, на рахунки позичальників за цільовим призначенням.

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

34. Кошти, що надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок державного бюджету та бюджетів інших рівнів, акумулюються на розрахункових рахунках Фонду, відкритих в КБ „ПриватБанк” та після обробки інформації за джерелами фінансування, перераховуються на відповідні розрахункові рахунки відкриті в ГУ ДКСУ (ці кошти в подальшому складають спеціальний фонд і використовуються згідно планів використання бюджетних коштів, затверджених головним розпорядником).

35. Витрати Фонду пов'язані з наданням та обслуговуванням державних пільгових кредитів за рахунок коштів, одержаних Фондом від проведення кредитування сільських забудовників, крім асигнувань коштів по державному бюджету, фінансуються відповідно до затверджених облдержадміністрацією планів використання бюджетних коштів.

Витрати Фонду пов'язані з наданням та обслуговуванням державних пільгових кредитів фінансуються за рахунок коштів, що надходять від сплати відсотків за користування кредитами, згідно з затвердженим керівником Фонду планом використання коштів.

Заклучна частина

36. Правила набирають чинності з моменту їх державної реєстрації в Головному управлінні юстиції у Полтавській області.

Всі зміни та доповнення до Правил підлягають обов'язковій державній реєстрації в установленому порядку.

