



У К Р А І Н А

ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**  
голови обласної державної адміністрації

23.03.2006

№118

Про Правила надання довгострокових  
кредитів мешканцям села за програмою  
«Сільське подвір'я»

Зареєстровано в Запорізькому  
обласному управлінні юстиції  
07.04.2006 за № 19/1176

Керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.98 № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” зі змінами і доповненнями, рішенням Запорізької обласної ради від 27.11.98 № 7 „Про програму „Сільське подвір'я” зі змінами, внесеними рішенням від 18.01.2006 № 9 „Про внесення змін до обласної цільової програми „Сільське подвір'я”:

1. Затвердити Правила надання довгострокових кредитів мешканцям села за програмою „Сільське подвір'я” (додаються).

2. Вважати таким, що втратило чинність, розпорядження голови облдержадміністрації від 26.09.2002 № 399 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів мешканцям села для індивідуального житлового будівництва та придбання житла, обладнання, сільськогосподарської техніки та молодняка великої рогатої худоби”, яке зареєстроване в Запорізькому обласному управлінні юстиції 14.10.2002 за № 87/804.

3. Розпорядження набуває чинності з моменту офіційного оприлюднення.

Перший заступник голови обласної  
державної адміністрації

О.Ч. Сін

Затверджено  
розпорядження  
голови обласної  
державної  
адміністрації  
23.03.2006 № 118

Зареєстровано в Запорізькому обласному  
управлінні юстиції

07.04.2006 за № 19/1176

Правила  
надання довгострокових кредитів мешканцям села  
за програмою „Сільське подвір'я”

Правила надання довгострокових кредитів мешканцям села за програмою „Сільське подвір'я” визначають відповідно до Указу Президента України від 27.03.98 № 222/98 “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.98 № 1597 “Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” зі змінами і доповненнями та програми „Сільське подвір'я” (далі - Програма), яка затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 27.11.98 № 7 „Про програму „Сільське подвір'я” зі змінами, внесеними рішенням від 18.01.2006 № 9 „Про внесення змін до обласної цільової програми „Сільське подвір'я”, умови і порядок надання комунальною установою „Обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” (далі - Установа) Запорізької обласної ради (далі - Засновник) пільгових довгострокових кредитів індивідуальним сільським мешканцям (позичальникам) на будівництво, добудову, реконструкцію, придбання з добудовою і реконструкцією житла; на спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій; розвиток фермерських господарств; розвиток власного підсобного господарства шляхом придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, насіння, міндобрив, пального, запчастин, молодняку тварин, птиці, створення пунктів переробки м'яса птиці, свиней, великої рогатої худоби, пунктів зберігання та переробки зерна і овочевих культур, обладнання на власних подвір'ях магазинів, кафе, барів, ветеринарних пунктів і аптечних кіосків, пунктів для надання населенню платних побутових послуг (ремонт побутової техніки, автомобілів, годинників, пошив і ремонт одягу і взуття, фотопослуги, перукарні тощо) та інше.

1. Загальні положення

1.1. Терміни, що вживаються у цих Правилах, мають таке значення:  
*кредит* – сума коштів або матеріальні ресурси у грошовому виразі, що

надаються позичальнику за рахунок кредитних ресурсів Установи для фінансування будівництва, добудови, реконструкції, придбання з добудовою чи реконструкцією житла (будинку або квартири); спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій; розвитку фермерських господарств; розвитку власного підсобного господарства шляхом придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, насіння, міндобрив, пального, запчастин, молодняка тварин, птиці, створення пунктів переробки м'яса птиці, свиней, великої рогатої худоби, пунктів зберігання та переробки зерна і овочевих культур, обладнання на власних подвір'ях магазинів, кафе, барів, ветеринарних пунктів і аптечних кіосків, пунктів для надання населенню платних побутових послуг (ремонт побутової техніки, автомобілів, годинників, пошив і ремонт одягу і взуття, фотопослуги, перукарні тощо) та інше;

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

*додаткова угода* – угода, укладена між Установою та позичальником, направлена на зміну або припинення відносин за кредитним договором, яка є невід'ємною його частиною;

*кошти Установи* - кошти, що перераховуються на рахунки Установи як виконавця Програми для кредитування сільських позичальників, на її матеріально-технічне забезпечення та на витрати, пов'язані з наданням, обслуговуванням кредитів та її утриманням;

*незавершені будівництвом індивідуальні житлові будинки* - розпочаті будівництвом і не прийняті в експлуатацію індивідуальні житлові будинки з надвірними підсобними приміщеннями, будівництво яких здійснюється в межах сільських населених пунктів на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

*добудова незавершеного будівництвом житлового будинку* – завершення будівництва індивідуального житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями у відповідності до будівельного паспорта;

*реконструкція індивідуальних житлових будинків* – комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюються архітектурно-планувальні та технічні показники завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями;

*продавець* – особа, яка продає за договором купівлі - продажу майно, що належить їй на праві приватної власності і яке придбавається за рахунок кредитних ресурсів Установи;

*покупець-позичальник* - фізична особа, яка придбаває за рахунок кредитних коштів Установи завершений або незавершений будівництвом індивідуальний житловий будинок чи квартиру в сільській місцевості, обладнання, сільськогосподарську техніку та інше, що передбачено сферою кредитування за Програмою;

*представник Установи* – юридична або фізична особа, якій Установа делегує частину своїх повноважень і прав у відношеннях з юридичними і фізичними особами у процесі формування та використання кредитних ресурсів Установи.

1.2. Проект кредитного договору розробляється на підставі Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.98 № 1597 зі змінами і доповненнями, діючого законодавства, рекомендацій міжвідомчої координаційної комісії з питань підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, створеної постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.97 № 376, досвіду інших фондів України, цих Правил та з урахуванням місцевих умов.

1.3. Земельні відношення між продавцем житла та покупцем-позичальником кредиту вирішуються відповідно до Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів з цих питань.

Питання переходу права власності на землю, на якій розташовано будинок, що продається, вирішується покупцем згідно з чинним законодавством.

1.4. Кредитування є прямим, адресним (цільовим), зворотним і платним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Установи.

1.5. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Установи можуть бути громадяни України, які постійно проживають або переселяються на постійне проживання у сільську місцевість, працюють на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, переробних та обслуговуючих галузях агропромислового комплексу області незалежно від форм власності, в інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, а також у соціальній сфері села (школах, дитячих садках, аптеках, поліклініках, фельдшерсько-акушерських пунктах, будинках культури, клубах, дільницях районних відділів Міністерства внутрішніх справ, філіях зв'язку та пошти) та в місцевих органах виконавчої влади і органах місцевого самоврядування (райдержадміністраціях, районних, сільських і селищних радах), а також працівники підприємств, товариств, господарств, незалежно від форм власності, наступного профілю: агропромислових, переробних, постачальних, комунальних, побутових, дорожніх, будівельних, торговельних, громадського харчування, споживчої кооперації, автотранспорту, агросервісу, майстерень, які розташовані на селі та обслуговують сільське населення), або мають фермерське чи власне підсобне господарство, створюють на власних подвір'ях пункти переробки м'яса тварин і птиці, зерна і овочевих культур, надання населенню платних побутових послуг, обладнують магазини, кафе, бари, ветеринарні пункти, аптечні кіоски та інше, що передбачено Програмою.

1.6. Право одержання кредиту на будівництво індивідуального житлового будинку відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовнику тільки один раз.

1.7. Установою забезпечується страхування ризику неповернення довгострокових кредитів згідно з умовами кредитних договорів.

## 2. Умови надання кредиту

2.1. Кредит позичальнику 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 на будівництво, добудову, реконструкцію житлового будинку, спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, придбання з реконструкцією або добудовою житла (будинку або квартири);

до 10 років на розвиток фермерських господарств; розвиток власного підсобного господарства шляхом придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка тварин, птиці, насіння, міндобрив, пального, запчастин, створення пунктів переробки м'яса птиці, свиней, великої рогатої худоби, пунктів зберігання та переробки зерна і овочевих культур, обладнання на власних подвір'ях магазинів, кафе, барів, ветеринарних пунктів і аптечних кіосків, пунктів для надання населенню платних побутових послуг (ремонт побутової техніки, автомобілів, годинників, пошив і ремонт одягу і взуття, фотопослуги, перукарні тощо) та інше.

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

Позичальник, який на дату укладання кредитного договору має трьох і більше неповнолітніх дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

2.3. Кредит позичальнику надається за умови постійного його проживання або переселення на постійне місце проживання у сільську місцевість, а також підтвердження ним своєї платоспроможності.

В окремих випадках, для вирішення проблемних питань регіону, кредит може бути наданий за рішенням Засновника.

2.4. Визначення позичальників здійснюється на підставі клопотань райдержадміністрацій, районних, сільських і селищних рад або на підставі спільних рішень підприємств і профспілкових комітетів.

У першочерговому порядку кредит надається для завершення раніше розпочатого будівництва та газифікації індивідуального житла.

2.5. Сума кредиту визначається Установою з урахуванням платоспроможності позичальника та вартості майна, зазначеного у договорах іпотеки або застави і не може перевищувати кошторисної вартості індивідуального житлового будинку та надвірних підсобних приміщень, що споруджується або придбається за кредитні кошти і граничного розміру кредиту:

у сумі сто тисяч гривень для спорудження нового житлового будинку;

у сумі п'ятдесят тисяч гривень для добудови або реконструкції індивідуального житлового будинку та надвірних підсобних приміщень, придбання у сільській місцевості готового або незавершеного будівництвом житла (будинку чи квартири);

у сумі тридцять тисяч гривень для розвитку фермерських господарств; розвитку власного підсобного господарства шляхом придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, насіння, міндобрив, пального, запчастин, молодняка тварин, птиці, створення пунктів переробки м'яса птиці, свиней, великої рогатої худоби, пунктів зберігання та переробки зерна і овочевих культур, обладнання на власних подвір'ях магазинів, кафе, барів, ветеринарних пунктів і аптечних кіосків, пунктів для надання населенню платних побутових послуг (ремонт побутової техніки, автомобілів, годинників, пошив і ремонт одягу і взуття, фотопослуги, перукарні тощо) та інше.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва (при наявності документів, що підтверджують ці обставини), але в межах граничного розміру кредиту. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору шляхом укладання додаткових угод.

### 3. Порядок оформлення і видачі кредиту

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

Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковою угодою, яка є його невід'ємною частиною.

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

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

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

договором застави іншого майна та майнових прав;

договором поруки, за яким поручителем може бути, згідно з рекомендаціями місцевих органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, юридична особа або порука одного чи кількох громадян.

Порука фізичних осіб може бути посвідчена органами місцевого самоврядування або нотаріально.

3.3. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає Установі документи згідно з додатком 1 до цих Правил.

3.4. Рішення про надання або про відмову в наданні кредиту позичальнику приймає кредитна рада Установи на підставі поданих відповідно до пункту 3.3 цих Правил документів у 10-денний термін з дати отримання від позичальника необхідних для укладання договору документів.

У разі прийняття рішення про відмову в наданні кредиту Установа у 10-денний термін у письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

3.5. Підставою для укладання з позичальником кредитного договору є позитивне рішення кредитної ради Установи.

Список позичальників, з якими укладено кредитні договори, обговорюється на черговому засіданні координаційної ради облдержадміністрації з питань підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

3.6. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається повністю або частками, що відображується в графіку видачі кредиту (додаток № 1 до кредитного договору).

На будівництво, добудову та реконструкцію житлового будинку, придбання з реконструкцією або добудовою житла (будинку або квартири) кредит надається поетапно, згідно в графіком будівництва, реконструкції або добудови (додаток № 3 до кредитного договору). Етапи визначаються індивідуально, в залежності від мети отримання кредиту, ступеня будівельної готовності житла та з урахуванням вимог Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.98 № 1597 зі змінами і доповненнями.

За згодою сторін графік будівництва, реконструкції або добудови може бути змінений.

3.7. Кредит позичальнику надається шляхом оплати рахунків на будівельні матеріали, за виконані роботи та послуги (на підставі актів виконаних робіт та наданих послуг) та перерахування коштів на рахунок продавця житлового будинку, обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка худоби та на інші цілі, що передбачено Програмою.

Видача кожної частини кредиту (оплата рахунків на будівельні матеріали чи послуги, перерахування коштів продавцю) здійснюється Установою на підставі договору доручення згідно з письмовою заявою позичальника.

3.8. Видача кредиту на будівництво, добудову і реконструкцію житлових будинків здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершені етапи будівництва, складеними позичальником, підрядною організацією та представником Установи, а у разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником і представником Установи.

3.9. Термін видачі кредиту обумовлюється у кредитному договорі та не повинен перевищувати з дня одержання першої його частини:

24 місяці – для фінансування будівництва, добудови, реконструкції житлових будинків;

6 місяців – для спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій; придбання з добудовою і реконструкцією житла (будинку

чи квартири); розвитку фермерських господарств; розвитку власного підсобного господарства шляхом придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, насіння, міндобрив, пального, запчастин, молодняку тварин, птиці, створення пунктів переробки м'яса птиці, свиней, великої рогатої худоби, пунктів зберігання та переробки зерна і овочевих культур, обладнання на власних подвір'ях магазинів, кафе, барів, ветеринарних пунктів і аптечних кіосків, пунктів для надання населенню платних побутових послуг (ремонт побутової техніки, автомобілів, годинників, пошив і ремонт одягу і взуття, фотопослуги, перукарні тощо) та інше.

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

#### 4. Умови повернення кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися у кредитних договорах

4.1. Повернення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником у строк від двох до дванадцяти місяців, а молодією або неповною сім'єю не раніше, як через дванадцять місяців після завершення терміну видачі кредиту, встановленого в пункті 3.9 цих Правил, але не пізніше терміну, встановленого за домовленістю сторін, що відображується в графіку повернення кредиту (додаток № 2 до кредитного договору).

4.2. За бажанням будь-якого позичальника, в т.ч. молодією або неповної сім'ї, може передбачатися дострокове повернення кредиту та внесення плати за користування ним.

4.3. Повернення кредиту та внесення плати за користування ним здійснюється на умовах, визначених кредитним договором.

Повернення кредиту в останній рік повинно бути проведено до закінчення кінцевого терміну його погашення.

4.4. Розрахунки по визначенню суми коштів, що підлягають поверненню в рахунок погашення кредиту, здійснюються згідно з чинним законодавством та умовами кредитного договору.

4.5. У разі порушення умов кредитних договорів, у тому числі в разі використання кредиту не за призначенням, Установа має право вимагати дострокового повернення кредиту та дострокового внесення інших платежів, передбачених цими договорами. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

4.6. Факт часткового виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором оформляється довідкою, яка надсилається позичальнику.

Факт повного виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором оформляється відповідним актом сторін кредитного договору, про що Установа письмово сповіщає нотаріальну контору або нотаріуса за місцем реєстрації договору іпотеки, застави або поруки.



4.7. У разі невиконання позичальником своїх зобов'язань по кредитному договору Установа здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені законодавством та умовами кредитного договору.

## 5. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

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

Відповідальність за надання недостовірних документів несе позичальник.

5.2. Для перевірки цільового використання кредиту позичальники повинні надавати представникам Установи безперешкодну можливість для огляду споруджуваних житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, обладнання, сільськогосподарської техніки та іншого майна, що придбавається за рахунок кредиту.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформляється актом, який підписується працівником Установи та позичальником.

5.3. Міністерство фінансів України і місцеві фінансові органи здійснюють контроль за дотриманням Установою вимог законодавства стосовно видачі, обслуговування та повернення кредитів.

5.4. Посадові особи Установи, які допустили порушення вимог цих Правил, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Керівник апарату  
облдержадміністрації

Р.В. Дригинич

## Додаток 1

до Правил надання довгострокових кредитів мешканцям села за програмою „Сільське подвір'я”

### Перелік

документів, що надаються для укладання кредитних договорів між Установою та позичальником

1. Акт житлово-побутової комісії сільської (селищної) ради щодо обстеження умов проживання позичальника та житла, що придбавається за рахунок кредиту згідно з затвердженою формою з 5-7 його фотографіями у різних ракурсах.
2. Заява позичальника встановленого зразка на ім'я директора Установи про надання кредиту.
3. Паспорт позичальника - громадянина України (копії паспортів чоловіка або дружини – 1, 2, 3 сторінок із зазначенням місця проживання).
4. Копія довідки про присвоєння позичальнику ідентифікаційного номера.
5. Клопотання місцевих органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування (райдержадміністрації, районної, сільської або селищної ради) про надання позичальнику кредиту.
6. Довідка про необхідність поліпшення житлових умов позичальника.
7. Довідка органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) у позичальника підсобного господарства (з зазначенням кількості голів худоби і орієнтовно визначеної її ваги), земельної ділянки (паю), її розмір, річний дохід за попередній рік від її використання.
8. Довідка про склад сім'ї позичальника (форма № 3).
9. Довідка з місця роботи позичальника і членів його сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні 12 місяців.
10. Інші документи, що підтверджують доходи позичальника.
11. Документи, що засвідчують забезпечення зобов'язань позичальника: договір іпотеки, застави або поруки, договір страхування кредиту.

12. Документи на майнового поручителя: рекомендація місцевих органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування та документи, що підтверджують його платоспроможність.

13. Довідка бюро технічної інвентаризації про наявність (відсутність) у позичальника приватного житла, що належить йому на праві приватної власності.

14. Витяг з рішення органу місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки та надання дозволу позичальнику на забудову.

15. Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку позичальника, погоджена з районним архітектором.

16. Копія договору купівлі-продажу майна, що придбавається за кредитні кошти Установи, завірена нотаріально.

17. Копія паспорту продавця (1, 2, 3 сторінок із зазначенням місця проживання) та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного номера.

18. Експертна оцінка будинку, який купується, у разі необхідності – будинку, який закладається.

19. Інші уточнюючі документи, потреба в яких визначилась в ході укладання кредитного договору.

Керівник апарату  
облдержадміністрації

Р.В.Дригинич