

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови Запорізької
обласної державної адміністрації

11 січня 2021 року № 5

ПРАВИЛА

**надання пільгових довгострокових кредитів мешканцям сіл, селищ,
селищ міського типу та міст районного значення за Цільовою
регіональною програмою «Сільське подвір'я»**

I. Загальні положення

1. Правила надання пільгових довгострокових кредитів мешканцям сіл, селищ, селищ міського типу та міст районного значення за Цільовою регіональною програмою «Сільське подвір'я» (далі – Правила) визначають відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (із змінами), рішення Запорізької обласної ради від 27 листопада 1998 року № 7 «Про Цільову регіональну програму «Сільське подвір'я» (із змінами) (далі – Програма) умови та порядок надання комунальною установою «Обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Запорізької обласної ради (далі - Фонд) пільгових довгострокових кредитів мешканцям сіл, селищ, селищ міського типу та міст районного значення (далі – мешканці сільської місцевості).

2. Головним розпорядником коштів обласного бюджету є Департамент агропромислового розвитку Запорізької обласної державної адміністрації.

Головними розпорядниками коштів районних бюджетів та бюджетів

об'єднаних територіальних громад є районні державні адміністрації, їх структурні підрозділи, виконавчі органи та апарати місцевих рад в особі їх керівників. Якщо згідно із законом місцевою радою не створено виконавчий орган, функції головного розпорядника коштів відповідного місцевого бюджету виконує голова такої місцевої ради.

3. Виконавцем Програми та одержувачем бюджетних коштів є Фонд.

4. Пільгові довгострокові кредити надаються мешканцям сільської місцевості на спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудову незавершених житлових будинків, реконструкцію житла, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництвом та готового житла за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства та/або його реконструкції, розвиток фермерського та особистого селянського господарства, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин, а також на вирішення інших соціальних питань.

5. У цих Правилах терміни вживаються у значеннях, наведених у Правилах надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 (із змінами), та відповідно до інших нормативно-правових актів.

6. Кредитування Фондом є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

7. Позичальниками пільгових кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) в сільській місцевості та працюють на підприємствах,

установах, організаціях усіх форм власності, в особистих селянських господарствах, що функціонують у сільській місцевості та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах, у тому числі громадяни, 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» (або члени їх сімей у разі призову таких осіб під час мобілізації до закінчення проходження військової служби в особливий період), та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі – позичальники).

8. Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення пільгового кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу кандидата та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

9. Право одержання пільгового кредиту відповідно до цих Правил надається позичальнику тільки один раз.

10. Визначені у цих Правилах умови надання пільгового кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів, компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб відповідно до інших нормативно-правових актів.

11. Фондом може здійснюватися страхування коштів пільгових кредитів відповідно до чинного законодавства.

II. Умови надання пільгового кредиту

1. Пільговий кредит надається позичальнику на строк:

до 20 років, але не більш як до досягнення позичальником пенсійного віку відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування, 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 спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудову незавершених житлових будинків, реконструкцію житла, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництвом та готового житла за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства та/або його реконструкції;

до 10 років на розвиток фермерського та особистого селянського господарства, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин, а також на вирішення інших соціальних питань.

За користування пільговим кредитом встановлюється плата у розмірі 3 відсотків річних.

2. 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 кредитного договору, починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиовлення, встановлення опіки чи піклування, посвідчення батьків багатодітної сім'ї).

Відсотки за користування пільговим кредитом також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є

військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, - з початку і до закінчення особливого періоду;

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

3. Позичальники користуються пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл, селищ, селищ міського типу і міст районного значення, а також за їх межами у відокремлених фермерських садибах та підтвердження ними своєї платоспроможності.

4. Кредитування позичальників здійснюється Фондом на умовах співфінансування з усіх джерел формування кредитних ресурсів Фонду (державного, обласного і районних бюджетів).

5. У першочерговому порядку пільговий кредит надається позичальникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 7 розділу I цих Правил, а також особам, 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 громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

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

400 тисяч гривень для спорудження нового житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями;

300 тисяч гривень для придбання житла;

250 тисяч гривень для реконструкції житла або добудови незавершеного будівництвом житла;

100 тисяч гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій, розвитку фермерського чи особистого селянського господарства, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин, а також на вирішення інших соціальних питань.

Сума пільгового кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва, за умови надання Фонду детальних обґрунтувань з розрахунками та підтвердними документами, але не перевищувати граничної суми пільгового кредиту, зазначеної в цьому пункті.

Об'єкти кредитування щодо спорудження житлових будинків в сільській місцевості повинні відповідати площі, за яку не стягується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, або не є об'єктом оподаткування відповідно до положень статті 266 Податкового кодексу України.

Надання пільгових кредитів на газифікацію житла здійснюється після завершення робіт з підключенням магістральних підвідних газопроводів, що підтверджується органами місцевого самоврядування.

III. Порядок оформлення і видачі пільгового кредиту

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

2. Для підтвердження права на одержання пільгового кредиту та

визначення його суми позичальник або уповноважена особа подає Фонду:

заяву про надання пільгового кредиту;

клопотання органу місцевого самоврядування про надання пільгового кредиту;

копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України позичальника.

У разі відсутності у документі, що посвідчує особу, відомостей про зареєстроване місце проживання подає довідку про реєстрацію місця проживання, видану органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованих територіях Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей);

довідки про реєстрацію місця проживання особи;

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків, крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті;

документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців та/або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства);

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);

відомості відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до постанови Кабінету Міністрів

України від 01 жовтня 2014 року № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб»;

інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла;

проектно-кошторисну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми пільгового кредиту (крім випадків придбання житла, сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин, а також на вирішення інших соціальних питань);

документи, що підтверджують працевлаштування в селах, селищах, селищах міського типу та містах районного значення;

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);

рахунок-фактуру – при купівлі обладнання, сільськогосподарської техніки та іншого майна;

копію документа на сільськогосподарську техніку та обладнання (у випадку купівлі сільськогосподарської техніки та обладнання);

копію паспорта великої рогатої худоби (у випадку купівлі великої рогатої худоби).

3. Рішення про надання або відмову в наданні позичальнику пільгового кредиту приймає кредитна рада Фонду на підставі поданих, відповідно до пункту 2 розділу III цих Правил, документів у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви позичальника.

У разі прийняття рішення про відмову в наданні пільгового кредиту Фонд у місячний термін у письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення кредитної ради Фонду є підставою для укладення з позичальником кредитного договору.

У разі прийняття кредитною радою 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, відкритий у банку, 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.

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

Зміни і доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитного договору.

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

договором поруки, оформленим в установленому порядку;

договором про іпотеку будівель, що споруджуються за рахунок кредиту, а у разі коли житло будується на земельній ділянці, яка належить позичальнику на праві приватної власності, - також про іпотеку земельної ділянки;

договором застави іншого майна та майнових прав.

6. Кредитний договір укладається на всю суму пільгового кредиту, яка видається повністю або частинами та поетапно.

Пільговий кредит на спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудову незавершених житлових будинків, реконструкцію житла, а також придбання незавершеного будівництвом житла надається поетапно, згідно з графіком будівництва, добудови або реконструкції.

Етапи будівництва визначаються індивідуально, в залежності від ступеня

будівельної готовності житла та з урахуванням вимог Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 (із змінами).

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

Пільговий кредит на придбання готового житла, реконструкцію житла, спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, на розвиток фермерського та особистого селянського господарства, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин, а також на вирішення інших соціальних питань надається в залежності від умов кредитного договору шляхом перерахування коштів:

на особисті рахунки фізичних осіб (продавців майна), що належить їм на праві власності – на підставі укладених договорів купівлі-продажу та заявок позичальника;

на рахунки юридичних осіб або фізичних осіб-підприємців для оплати:

будівельних матеріалів, сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо – на підставі заявок позичальника та рахунків-фактур;

робіт та послуг – на підставі актів прийому-передачі виконаних робіт чи послуг.

7. Пільговий кредит надається коштами у безготівковій формі залежно від умов кредитного договору.

Перерахування коштів по кредитному договору здійснюється Фондом на підставі договору доручення згідно з письмовою заявою позичальника.

Видача частин пільгового кредиту на спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудову незавершених житлових будинків, реконструкцію житла, а також придбання незавершеного будівництвом житла та/або його реконструкції здійснюється після подання актів виконаних

робіт із завершення попереднього етапу будівництва, складених позичальником, підрядною організацією та Фондом, а в разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником і Фондом.

Порядок видачі пільгового кредиту для спорудження інженерних мереж, підключення їх до наявних комунікацій визначається кредитним договором.

8. Строк видачі пільгового кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

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

IV. Умови погашення пільгового кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися у кредитних договорах

1. Погашення пільгового кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником у строк від двох до дванадцяти місяців, а молодістю або неповною сім'єю не раніше як через дванадцять місяців після завершення терміну видачі пільгового кредиту, встановленого умовами кредитного договору.

2. Погашення пільгового кредиту та внесення плати за користування ним здійснюється на умовах, визначених кредитним договором.

3. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення пільгового кредиту та внесення плати за користування ним. Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

4. Розрахунки при визначенні обсягу коштів, що підлягають сплаті в рахунок погашення пільгового кредиту та відсотків за користування ним, здійснюються згідно із законодавством та умовами кредитного договору.

5. У разі порушення умов кредитного договору, в тому числі в разі використання пільгового кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення пільгового кредиту та дострокового внесення позичальником інших платежів, передбачених кредитним договором.

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

7. За прострочення платежу пеня не нараховується таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, - з початку і до закінчення особливого періоду;

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період;

позичальникам, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, що підтверджується довідкою про взяття на облік особи, яка переміщується з тимчасово окупованої території України, району проведення антитерористичної операції чи населеного пункту, розташованого на лінії зіткнення, – з 14 квітня 2014 року на час проведення антитерористичної операції.

Умови кредитування, зазначені в абзаці четвертому цього пункту, поширюються також на пільгові кредити, отримані подружжям, в якому чоловік або дружина є такими, що зареєстровані та постійно проживають чи

переселилися з населеного пункту, визначеного у переліку, зазначеному в абзаці четвертому цього пункту.

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

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

9. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Фонд відповідно до законодавства здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

10. Контроль за використанням коштів пільгового кредиту здійснюється згідно із законодавством.

Тимчасово виконуючий обов'язків
директора Департаменту
агропромислового розвитку Запорізької
обласної державної адміністрації

Олександр ЯСИНЕЦЬКИЙ