

**Правила**  
**надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області за**  
**програмою «Власний дім» на 2021 – 2025 роки**  
**(частина друга)**

Правила передбачають умови і порядок надання пільгових кредитів позичальникам за Програмою «Власний дім» за такими напрямками: для будівництва, добудови, реконструкції та капітального ремонту житлових, нежитлових приміщень, придбання готового або незавершеного будівництва житлових, нежитлових приміщень з подальшою його добудовою, реконструкцією та капітальним ремонтом; для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально); для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів (у тому числі утеплення фасаду, даху будинку, квартири, житлових, нежитлових приміщень, встановлення, ремонту даху, заміни дверей, вікон тощо); для розвитку сфери послуг туризму (у тому числі сільського, зеленого тощо); для розвитку тваринництва, птахівництва, бджільництва, рослинництва, рибного, особистого селянського господарства тощо; на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, міні цехів тощо; на навчання, перепрофілювання тощо, які сприяють подальшому поліпшенню соціально-побутових умов проживання населення Одеської області.

Фінансування Програми з місцевих бюджетів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу, відповідно пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.20 Бюджетного Кодексу України.

## 1. Загальні положення

1.1. Кредитування є прямим, адресним (цільовим) та зворотнім і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

1.2. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) у селі, селищі, місті Одеської області, чисельність жителів якого становить менше 100 тисяч: **військовослужбовці, учасники бойових дій, учасники проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасники проведення операції Об'єднаних сил (ООС), внутрішньо переміщені особи, житло яких знищене або пошкоджене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації або перебуває на окупованій території**, громадяни, які працюють на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, приватні підприємці і громадяни, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію, працівники галузі охорони здоров'я, агропромислового комплексу, органів місцевого самоврядування, багатодітні сім'ї, молоді спеціалісти, працівники будівельної галузі, галузі освіти, соціальної сфери, молодь, сільські пенсіонери, індивідуальні забудовники, що споруджують об'єкти житлового та нежитлового будівництва, інженерні мережі, в 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 і до закінчення проходження військової служби в особливий період), (далі – індивідуальні забудовники).

## 2. Джерела фінансування Програми (друга частина)

Кошти Фонду формуються за рахунок:

- місцевих бюджетів;
- банківських кредитів;
- залучення на договірних засадах коштів підприємств, установ, організацій та окремих громадян;
- за рішенням відповідних органів місцевого самоврядування;
- залучення коштів іноземних інвесторів та донорів;
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- інших надходжень, що не суперечать законодавству.

2.1. За пропозиціями органів місцевого самоврядування здійснюється кредитування мешканців Одеської області за рахунок коштів місцевих бюджетів та позабюджетних надходжень.

2.2. Фонд здійснює страхування заставного майна або кредитних коштів відповідно до чинного законодавства України.

## 3. Умови надання кредиту (друга частина)

3.1. Мешканці сіл, селищ, міста Одеської області, чисельність жителів якого становить менше 100 тисяч користуються пільговим кредитом за умови їхнього проживання (або переселення для постійного проживання) в Одеській області.

3.2. Право одержання кредиту на будівництво та придбання індивідуального будинку відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовнику (фізичній особі) один раз.

3.3. Визначення позичальників здійснюється Фондом на підставі відповідних списків та клопотань, затверджених органами місцевого самоврядування.

Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) у селі, селищі, місті Одеської області, чисельність жителів якого становить менше 100 тисяч:

- **в першу чергу військовослужбовці, учасники бойових дій, учасники проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасники проведення операції Об'єднаних сил (ООС), внутрішньо переміщені особи, житло яких знищене або пошкоджене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації або перебуває на окупованій території;**

- громадяни, які працюють на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, приватні підприємці і громадяни, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію, працівники галузі охорони здоров'я, агропромислового комплексу, органів місцевого самоврядування, багатодітні сім'ї, молоді спеціалісти, працівники будівельної галузі, галузі освіти, соціальної сфери, молодь, сільські пенсіонери, індивідуальні забудовники, що споруджують об'єкти житлового та нежитлового будівництва, інженерні мережі, в 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 і до закінчення проходження військової служби в особливий період), (далі – індивідуальні забудовники).

3.4. Сума кредиту за другою частиною Програми розраховується з урахуванням платоспроможності позичальника та становить:

3

- до 500,0 тисяч гривень – на капітальний ремонт житлових та нежитлових приміщень, придбання сільськогосподарської техніки, міні цехів, обладнання, житлових, нежитлових приміщень, для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів (у тому числі утеплення фасаду, даху будинку, квартири, житлових, нежитлових приміщень, встановлення та ремонту даху, заміни дверей, вікон тощо); для розвитку сфери послуг туризму (у тому числі сільського, зеленого тощо); для розвитку тваринництва, птахівництва, бджільництва, рослинництва, рибного, особистого селянського господарства тощо; фермерським господарствам для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально);
- до 150,0 тисяч гривень на навчання, перепрофілювання.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості об'єкта кредитування, але не перевищувати граничну суму кредиту, що виникли за період будівництва, у зв'язку з чим вносяться зміни до кредитного договору шляхом укладення додаткових договорів.

3.5. Кредит позичальнику надається на строк:

- до 15 років – на капітальний ремонт житлових та нежитлових приміщень, придбання сільськогосподарської техніки, міні цехів, обладнання, житлових, нежитлових приміщень, для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів (у тому числі утеплення фасаду, даху будинку, квартири, житлових, нежитлових приміщень, встановлення та ремонту даху, заміни дверей, вікон тощо); для розвитку сфери послуг туризму (у тому числі сільського, зеленого тощо); для розвитку тваринництва, птахівництва, бджільництва, рослинництва, рибного, особистого селянського господарства тощо; фермерським господарствам для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально);
- до 6 років – на навчання, перепрофілювання.

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

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

3.7. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами за наявності кредитних коштів.

Видача частин кредиту здійснюється після освоєння попередньо виданих коштів.

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

Відсотки за користування кредитом за Програмою «Власний дім» 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 територіального центру комплектування та соціальної підтримки або військової частини про перебування

на військовій службі, - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

Позичальники, які мають трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), при наданні пільгових кредитів за Програмою «Власний дім», звільняються від сплати відсотків за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування, посвідчення батьків багатодітної сім'ї).

Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення суми кредиту мешканець Одеської області подає до Фонду документи згідно Додатку 7.

Перелік  
документів, що надаються для укладання кредитних угод між Фондом та позичальником  
за другою частиною Програми

№	Назва документів	Придбання сільськогосподарської техніки, енергозберігаючих технологій, міні цехів, будівництво, добудова, реконструкція, капітальний ремонт та придбання житлових, нежитлових приміщень, будівництво (проведення) інженерних мереж, розвиток фермерських господарств та інше**	Навчання (перепрофілювання) професіям
1.	Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту та згода на обробку інформації	*	*
2.	Анкета встановленого зразка	*	*
3.	Копія паспорту громадянина України	*	*
4.	Копія паспорта чоловіка та дружини	*	*
5.	Довідка з громади про склад сім'ї та з місця мешкання та документи всіх, хто входить до її складу	*	*
6.	Копія свідоцтва про шлюб (про розірвання шлюбу)	*	*
7.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера та довідку про взяття на облік, як внутрішньо переміщена особа (при наявності), а також посвідчення або довідку учасника бойових дій (при наявності).	*	*
8.	Довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї за останні 6 місяців (для військовослужбовців, учасників бойових дій, АТО, внутрішньо переміщених осіб допускається за 2 останні місяці, з оновленням довідки при настанні стажу 6 місяців) із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу).	*	*
9.	Декларація про одержані річні доходи, засвідчена податковою службою (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю), (для внутрішньо переміщених осіб за можливості).	*	*
10.	Копія свідоцтва про народження дитини.	*	*
11.	Клопотання районної державної адміністрації та місцевих органів самоврядування про надання кредиту.	*	*
12.	Довідка з громади про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу.	*	*
13.	Довідка з громади про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства	*	*
14.	Документи для забезпечення зобов'язань позичальника	*	*

15.	Довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна про наявність або відсутність нерухомості на всіх членів сім'ї.	*	*
16.	Довідка бюро технічної інвентаризації (іншого уповноваженого органу) про відсоткову готовність незавершеного будівництва.	*	
17.	Витяг з рішення громади про виділення земельної ділянки, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	*	*
18.	Проектно-кошторисна документація, копія будівельного паспорту, документація на спорудження, добудову, проектно-кошторисну документацію на реконструкцію житлових та нежитлових приміщень та прокладення інженерних мереж	*	
19.	Заява про згоду на продаж від продавця.	*	
20.	Копія правовстановлюючих документів на житлові та нежитлові приміщення	*	
21.	Копія технічного паспорту.	*	
22.	Документи, які необхідні для забезпечення кредиту (для договору поруки): довідка про заробітну плату за останні 6 місяців (для військовослужбовців, учасників бойових дій, АТО, внутрішньо переміщених осіб допускається за 2 останні місяці, з оновленням довідки при настанні стажу 6 місяців), копія паспорта, ППН, довідки про доходи поручителя за останні 6 місяців.	*	*
23.	Навчання - контракт		*
24.	Рахунок-фактура	*	
25.	Правовстановлюючі документи продавця	*	
26.	Акт приймання-передачі	*	
27.	Повідомлення про початок будівельних робіт.	*	
28.	Технічна документація на обладнання	*	
29.	Техніко-економічне обґрунтування ( за вимогою)	*	
30.	Інші документи на вимогу Фонду	*	

\*\*інженерні мережі (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів тощо);  
енергоефективні та енергозберігаючі заходи (утеплення фасаду, даху будинку, квартири, житлових та нежитлових приміщень, встановлення, ремонту даху, заміни зовнішніх дверей, вікон та ін.);  
сфера послуг туризму (сільський, зелений тощо);  
тваринництво, птахівництво, бджільництво, рослинництво, рибне, особисте селянське господарство тощо.

#### **4. Порядок оформлення і видачі кредиту (друга частина)**

4.1. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає до Фонду відповідні документи, які зазначені у Додатку 7 цих Правил.

4.2. Рішення про надання або про відмову в наданні кредиту позичальникам приймає кредитна комісія Фонду на підставі поданих документів протягом 30 днів з дня реєстрації заяви позичальника.

4.3. Кредитний договір укладається відповідно до Правил пункту 3 Програми (частина друга) та Додатку 7 на всю суму кредиту, яка видається повністю або частками.

4.4. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту та надається згідно з графіком.

За згодою сторін кредитного договору графік може бути змінений.

4.4.1. Кредит може надаватися позичальнику виключно коштами у безготівковій формі в залежності від умов кредитного договору.

4.4.2. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення попередніх етапів будівництва нежитлових приміщень, спорудження інженерних мереж, складеними позичальником, організацією яка, виконує ці роботи по замовленню позичальників, представниками Фонду та представниками органів місцевого самоврядування, у разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником, представником Фонду та представником органів місцевого самоврядування.

При виконанні робіт Фонд може надавати аванс у безготівковій формі у розмірі до 30 відсотків від вартості будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання.

4.4.3. Видача кредиту здійснюється за Правилами (частини другої) Програми при наявності документів (Додаток 7) на капітальний ремонт житлових та нежитлових приміщень, придбання сільськогосподарської техніки, міні цехів, обладнання, житлових, нежитлових приміщень, для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів (у тому числі утеплення фасаду, даху будинку, квартири, житлових, нежитлових приміщень, встановлення та ремонту даху, заміни дверей, вікон тощо); для розвитку сфери послуг туризму (у тому числі сільського, зеленого тощо); для розвитку тваринництва, птахівництва, бджільництва, рослинництва, рибного, особистого селянського господарства тощо; фермерським господарствам для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально); на навчання, перепрофілювання.

4.5. Сума кредиту визначається Фондом у кредитному договорі з урахуванням платоспроможності покупця – позичальника кредиту та ціни об'єкта кредитування погодженої з продавцем, за наявності письмової заяви продавця про його згоду продати об'єкт кредитування покупцю – позичальнику кредиту.

4.6. Фонд одночасно з укладенням кредитного договору з покупцем – позичальником кредиту оформляє та направляє на ім'я продавця гарантійний лист (якщо це потрібно), за яким зобов'язується перерахувати суму вартості об'єкта кредитування у договорі купівлі-продажу, на рахунок позичальника (покупця) після оформлення кредитного договору, договору купівлі-продажу об'єкта кредитування та після надання до Фонду підтвердження факту сплати вартості об'єкта кредитування та договору іпотеки майна, який забезпечує зобов'язання позичальника.

4.7. Зобов'язання позичальника за кредитним договором мають забезпечуватися:

- договором іпотеки житлових чи нежитлових приміщень;
- договором застави рухомого майна;

- договором застави обладнання;
- договором поруки фізичної особи.

4.8. У випадках, коли об'єктом іпотеки майна, яким забезпечується виконання зобов'язань за кредитним договором, є житлове або нежитлове приміщення, яке придбано за рахунок кредитних коштів, договір іпотеки оформляється після оформлення договору купівлі-продажу на житлове або нежитлове приміщення.

4.9. Оформлення, облік та контроль за здійсненням операцій з надання кредитів, ведеться згідно з чинним законодавством.

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

5.1. Позичальник щороку вносить плату за користування кредитом починаючи з першого року його одержання.

5.2. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення кредиту та/або внесення плати за користування ним. Фонди, в тому числі їх відділення, не мають права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

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

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 територіального центру комплектування та соціальної підтримки 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 р. на час проведення антитерористичної операції (абзац 5, п.23 Постанови КМУ від 05 жовтня 1998 року № 1597).

Умови кредитування, визначені абзацом 5, п.23 Постанови КМУ від 05 жовтня 1998 року № 1597, поширюються також на 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 5, п.23 Постанови КМУ від 05 жовтня 1998 року № 1597.



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

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

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

## **6. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту**

6.1. Позичальник несе особисту відповідальність за достовірність документів, наданих для отримання пільгового кредиту.

6.2. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, та нецільового використання кредитних коштів до нього застосовуються санкції, передбачені чинним законодавством та кредитним договором.

6.3. Позичальники надають представникам фонду можливість безперешкодного огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредитних коштів, про що складається відповідний акт.

6.4. Перевірка представниками фонду цільового використання коштів здійснюється вибіркоким методом.

6.5. У місячний строк після закінчення будівництва житлових або нежитлових приміщень та придбаних житлових або нежитлових приміщень за рахунок кредитних коштів Фонду, позичальники повинні надавати Фонду копію документів про фактичне володіння майном та у п'ятиденний термін копії документів, які підтверджують факт оплати об'єкту кредитування згідно кредитного договору.

## **7. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів та їх розподіл**

7.1. Під час складання проєктів державного та місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування мешканців області на підставі списків, які надаються керівництвом районів області або сільськими, селищними та міськими громадами.

7.2. Кошти, передбачені на кредитування, а також кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок державного бюджету, перераховуються, за розподілом головного розпорядника бюджетних коштів на реєстраційні рахунки, відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства як одержувача коштів державного бюджету.

7.3. Кошти місцевих бюджетів, бюджетів органів місцевого самоврядування, інших джерел фінансування надходять безпосередньо на розрахункові рахунки Фонду, відкриті у відділеннях банків або відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства як одержувача коштів державного бюджету для подальшого спрямування на відповідні казначейські рахунки для повернення у відповідні бюджети згідно з існуючими графіками або на обслуговування наданих кредитів і утримання Фонду.

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

7.5. Контроль за надходженням коштів Фонду, їх цільовим та ефективним використанням здійснює Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації.

---