



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

24.07.2025

№ 700/A-2025

**Про затвердження регіональної програми з
підтримки індивідуального житлового будівництва
на селі «Власний дім» на 2026 - 2030 роки**

Відповідно до пункту 22 розділу VI «Прикінцеві і перехідні положення» Бюджетного кодексу України», статей 6, 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 4,15, 28 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указів Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану» (зі змінами), постанов Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (зі змінами), від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (зі змінами), від 11 березня 2022 року № 252 «Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану», з метою створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва шляхом надання пільгових кредитів, поліпшення житлово-побутових умов проживання у житлових будинках шляхом облаштування їх інженерними мережами, енергогенерацією, здійсненням енергоефективних заходів та термомодернізації житлових, нежитлових приміщень, будинків, енергоефективними і енергозберігаючими технологіями та залучення різних джерел фінансування:

1. Затвердити регіональну програму з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2026-2030 роки» (далі – Програма), що додається.

2. Департаменту аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації щороку до 20 липня та 20 січня інформувати Департамент економічної політики та стратегічного планування Одеської обласної державної адміністрації про стан виконання Програми.

3. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови (начальника) Одеської обласної державної (військової) адміністрації (з питань агропромислової політики, будівництва, містобудування та архітектури, відновлення регіонів, територій та інфраструктури).

Голова
Начальник

Олег КІПЕР

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження

голови обласної державної адміністрації,

начальника обласної військової адміністрації

24 липня 2025 року № 700/А-2025

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА

**з підтримки індивідуального житлового будівництва на
селі «Власний дім» на 2026 - 2030 роки**

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Регіональна програма «Власний дім» - це середньостроковий, розрахований на період до 2030 року включно, організаційно-економічний документ, який складається з двох частин, що визначає один із шляхів розв'язання найбільш важливих суспільних проблем, поліпшення соціально-побутових умов проживання населення області шляхом надання пільгових довгострокових кредитів та залучення різних джерел фінансування для впровадження цієї Програми.

У цій Програмі враховано кращий досвід реалізації регіональних програм загалом в Україні, зокрема, досвід набутий КП «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» у реалізації державної житлової політики і політики у сфері будівництва житла шляхом надання мешканцям Одеської області пільгових кредитів та залучення коштів для впровадження цієї Програми з різних джерел фінансування.

Так, за останні 9 років (2017-2025) за програмою «Власний дім» було надано довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам на загальну суму 51,63 млн грн, із них:

- 2017 рік - на загальну суму 8,30 млн грн;
- 2018 рік - на загальну суму 8,20 млн грн;
- 2019 рік - на загальну суму 9,60 млн грн;
- 2020 рік - на загальну суму 7,97 млн грн;
- 2021 рік - на загальну суму 4,34 млн грн;
- 2022 рік - на загальну суму 0,1 млн грн;
- 2023 рік - на загальну суму 3,42 млн грн;
- 2024 рік - на загальну суму 4,70 млн грн;
- 2025 рік - на загальну суму 5,00 млн грн.

За цей період кредити отримали:

- учасники антитерористичної операції - на суму 5,06 млн грн;
- працівники галузі охорони здоров'я - 4,45 млн грн;
- працівники агропромислового комплексу – 6,68 млн грн;
- органи місцевого самоврядування – 7,56 млн грн;
- працівники галузі освіти – 6,46 млн грн;
- працівники соціальної сфери - 5,88 млн грн;
- молоді сім'ї - 6,31 млн грн;
- інші верстви населення – 9,23 млн грн.

За зазначений період введено в дію 314 житлових будинків загальною площею 53,70 тис. кв. м та газифіковано 66 одиниць житла.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність впровадження Програми визначається такими факторами:

- низька забезпеченість жителів Одеської області індивідуальним житлом;
- підвищення вартості житлового будівництва та недоступність його для більшості населення;
- розвиток інфраструктури шляхом надання кредитів на покращення житлових умов населення Одеської області.

Створення належних умов проживання мешканців Одеської області є одним з найактуальніших завдань подальшого соціально-економічного розвитку регіону.

Більша частина житлового фонду не відповідає сучасним вимогам через зношеність, застарілість архітектурно-планувальних рішень, низький рівень інженерної оснащеності.

Спостерігається відтік молоді з сільської місцевості, головною причиною якого є відсутність належних житлових умов та робочих місць. Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду залишається низьким, головним чином, через відсутність у населення необхідних грошових заощаджень.

Аналіз стану населених пунктів і житлового фонду області свідчить про те, що мешканці Одеської області гостро потребує інвестицій для побудови житлових будинків нового типу, придбання житла і особливо подальшого розвитку інженерних мереж, і підсобного господарства.

Тому, пріоритетним напрямком реалізації Програми обрано будівництво, придбання житла, завершення будівництва житлових будинків, прокладення інженерних мереж, придбання основних засобів, енергогенерації, здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації житла та реконструкція, капітальний ремонт вторинного житла в Одеській області.

Для збільшення обсягів будівництва в області потрібні спільні зусилля як держави, так і органів місцевого самоврядування.

2. Мета Програми

Метою Програми є створення належних умов для проживання військовослужбовців, учасників бойових дій, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції Об'єднаних сил (ООС), внутрішньо переміщених осіб, житло яких знищене або пошкоджене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації або перебуває на окупованій території, працівникам галузі охорони здоров'я, агропромислового комплексу, органів місцевого самоврядування, багатодітних сімей, молодих спеціалістів, працівників будівельної галузі, галузі освіти, соціальної сфери, молоді, внутрішньо переміщених осіб, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) в Одеській області та працюють на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, приватні підприємці і громадяни, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію, сільські пенсіонери, індивідуальні забудовники, що споруджують об'єкти житлового будівництва, інженерні мережі та добудовують власні будинки і садиби, 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 і до закінчення проходження військової служби в особливий період) (далі - індивідуальні забудовники), збільшення індивідуального житлового будівництва у в Одеській області та забезпечення його доступності, розвитку та створення умов для ведення фермерської діяльності, врегулювати питання надання фінансової допомоги позичальникам.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, порядок використання коштів, строки та етапи виконання Програми

3.1. Основним засобом на шляху розв'язання проблеми є надання довгострокових пільгових кредитів сільським мешканцям області за цією Програмою (паспорт до Програми додаток 1) через Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі - Фонд) для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, реконструкції, капітального ремонту, придбання основних засобів, енергогенерації, у тому числі здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації 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 його реконструкції тощо, згідно з Правилами надання довгострокових кредитів (додатки 4, 6 до Програми).

3.2. Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування мешканцям області, які відповідають умовам надання кредиту індивідуальним забудовникам.

Кошти Фонду формуються за рахунок:

- коштів державного та місцевих бюджетів, виділених для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;
- частини державних капітальних вкладень, що виділяються за рахунок соціальної сфери села;
- частини капітальних вкладень, передбачених у місцевих бюджетах на виконання програм соціально-економічного розвитку відповідних територій;
- кошти на обслуговування кредитів та утримання Фонду;
- банківських кредитів;
- залучення на договірних засадах для житлового будівництва коштів підприємств, установ, організацій та окремих громадян;
- за рішенням відповідних органів місцевого самоврядування;
- частини справлених місцевих податків і зборів;
- частини сум, що нараховуються контролюючими органами за відповідні порушення, штрафів та інших санкцій, що надходять до місцевих бюджетів;
- відрахувань від митних зборів і платежів;
- частини амортизаційних відрахувань підприємств та організацій;
- частини коштів, одержаних від приватизації та продажу об'єктів незавершеного будівництва;
- частини відрахувань від продажу енергоносіїв у відповідних регіонах;
- залучення коштів іноземних інвесторів та донорів;
- інших надходжень, що не суперечать законодавству.

Перерахування коштів здійснюється безпосередньо на рахунок Фонду в установленому порядку.

3.3. Фінансування Програми з місцевих бюджетів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» зі змінами та доповненнями та з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 20 Бюджетного Кодексу України.

Ресурсне забезпечення регіональної Програми «Власний дім» викладено у додатку 2 до Програми.

Фінансування Програми також може здійснюватися за окремими рішеннями органів місцевого самоврядування.

4. Порядок використання коштів Фондом:

4.1. Бюджетні кошти використовуються для довгострокового пільгового кредитування мешканців Одеської області відповідно до планів використання бюджетних коштів (кошторис, тощо).

4.2. Кошти державного бюджету використовуються для довгострокового кредитування забудовників (згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуального житлового будівництва на селі» (зі змінами та доповненнями).

Кошти місцевих бюджетів та інших джерел фінансування використовуються для довгострокового кредитування (згідно з правилами надання довгострокових кредитів), для вирішення інших соціальних питань та на обслуговування наданих кредитів і утримання Фонду.

Кошти на обслуговування кредиту та утримання фонду, які затверджуються кошторисом - кошти з перерахованих на рахунки фонду від обсягу проведеного кредитування позичальників, що спрямовується на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредиту банківськими установами, та на витрати, пов'язані з утриманням фонду.

Для виконання прогностичних обсягів Програми на 2026-2030 роки передбачається залучення 127,50 млн грн за рахунок усіх джерел фінансування.

Програма є довгостроковою та поділяється на 2 етапи:

I етап - виконання Програми протягом 2026 - 2028 років.

II етап - виконання Програми протягом 2029 - 2030 років.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Основним завданням регіональної програми «Власний дім» на 2026-2030 роки є надання довгострокових пільгових кредитів згідно з передбаченими Правилами надання довгострокових кредитів мешканцям Одеської області за обласною програмою «Власний дім» (додатки 4, 6), що у свою чергу, сприяє:

- реалізації державної житлової політики і політики у сфері будівництва житла на селі; створенню системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових кредитів;
- ефективному використанню можливостей Фонду в соціально-економічному розвитку області шляхом об'єднання фінансово-економічних ресурсів, спрямованих на розвиток індивідуального житлового будівництва на селі;
- збільшенню обсягів індивідуального будівництва;
- реконструкція, капітальний ремонт, придбання основних засобів, енергогенерація, здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації існуючого житлового фонду та його інженерне облаштування;
- підвищення привабливості сільських населених пунктів, що сприятиме зменшенню рівня міграції населення за межі області;
- закріпленню кадрів, особливо молоді в Одеській області;
- утворенню нових робочих місць та підвищенню рівня зайнятості населення.

Основні напрями діяльності та заходи регіональної Програми «Власний дім» викладено у додатку 3 до Програми.

Реалізація Програми сприятиме вирішенню таких питань:

- забезпечення необхідним житлом;
- створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудова, реконструкція, капітальний ремонт, придбання основних засобів, енергогенерація, здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації житла та підключення інженерних мереж до існуючих комунікацій буде здійснюватись як самими позичальниками, так і за рахунок найманої праці;

- зменшення відтоку молоді із сіл, оскільки за умови реалізації даної Програми населені пункти будуть відчувати підтримку як самого регіону, так і держави загалом;
- значне збільшення виробництва сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах у зв'язку з покращенням показників технологічного оснащення сільського господарства;
- збільшення обсягів оподаткування та надходження коштів до бюджету;
- підвищення авторитету місцевих органів влади серед населення.

6. Очікувані результати, ефективність Програми

Фінансування Програми у сумі 127,50 млн грн дасть змогу:

- збудувати понад 46 житлових будинків;
- реконструювати, добудувати, капітально відремонтувати понад 65 житлових будинків;
- придбати понад 51 житловий будинок;
- провести інженерні мережі, здійснити енергоефективні заходи та термомодернізацію житла в понад 280 житлових будинках;
- допомогти в розвитку фермерських господарств та інших видах кредитування понад 80 позичальників.

Таким чином, Програма охопить близько 442 сімей (приблизно 1326 осіб, які безпосередньо відчують допомогу завдяки впровадженню Програми) мешканців сільської місцевості у селі, селищі, що в свою чергу стане вагомим допомогою у вирішенні соціально-побутових питань.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль виконання заходів і завдань Програми здійснює Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації.

Для підтвердження права на одержання кредиту позичальник надає документи згідно переліку, які викладено у додатках 5,7 до Програми.

Відповідальний виконавець Програми щороку до 20 липня та до 20 січня готує і подає до Департаменту аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації та Департаменту економічної політики та стратегічного планування Одеської обласної державної адміністрації узагальнену інформацію про стан її виконання.

ПАСПОРТ
Регіональної програми «Власний дім» на 2026-2030 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації
2.	Розробник Програми	Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації
3.	Співрозробники Програми	Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
4.	Відповідальний виконавець Програми	Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
5.	Учасники (співвиконавці) Програми	Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, Департамент аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації, сільські, селищні та міські ради
6.	Термін реалізації Програми	2026-2030 роки
6.1.	Етапи виконання Програми	I етап - 2026-2028 роки II – 2029-2030 роки
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Обласний та бюджети органів місцевого самоврядування
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього	127 500,00 тис. грн
	у тому числі:	
8.1.	коштів державного бюджету	50 000,00 тис. грн
8.2.	коштів обласного бюджету	54 500,00 тис. грн
8.3.	коштів бюджетів органів місцевого самоврядування	13 000,00 тис. грн
8.4.	Кошти з інших джерел	10 000,00 тис. грн

**Виконуючий обов'язки директора Департаменту
аграрної політики, продовольства та земельних
відносин Одеської обласної державної адміністрації**

Віталій ВЛАСЕНКО

Додаток 2
до Програми

**Ресурсне забезпечення регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
«Власний дім» на 2026-2030 роки**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми (тис. грн)	Етапи виконання Програми					Усього витрат на виконання Програми
	І етап			ІІ етап		
	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік	
Усього	20 700,00	23 400,00	25 600,00	27 800,00	30 000,00	127 500,00
Державний бюджет, у тому числі:	8 000,00	9 000,00	10 000,00	11 000,00	12 000,00	50 000,00
спеціальний Фонд	2 200,00	2 400,00	2 600,00	2 800,00	3 000,00	13 000,00
Обласний бюджет, у тому числі:	8 500,00	10 000,00	11 000,00	12 000,00	13 000,00	54 500,00
спеціальний Фонд	600,00	700,00	800,00	1 000,00	1 100,00	4 200,00
Бюджети органів місцевого самоврядування	2 200,00	2 400,00	2 600,00	2 800,00	3 000,00	13 000,00
Кошти з інших джерел*	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	10 000,00

* Кошти з інших джерел:

- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- залучення на договірних засадах для житлового будівництва коштів підприємств, установ, організацій та окремих громадян;
- банківські кредити.

**Виконуючий обов'язки директора Департаменту аграрної політики,
продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації**

Віталій ВЛАСЕНКО

Додаток 3
до Програми

Напрями діяльності та заходи регіональної програми
«Власний дім» на 2026-2030 роки

№	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування*	Орієнтовані обсяги фінансування (вартість) тис. грн						Очікуваний результат
					Всього	I етап			II етап		
						2026 рік	2027рік	2028рік	2029 рік	2030 рік	
1	Будівництво нового житла а надвірним підсобними приміщеннями	2026-2030	КП «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»	державний бюджет	18300,0	3000,0	3300,0	3600,0	4000,0	4400,0	Будівництво 46 житлових будинків з надвірними приміщеннями
				обласний бюджет	7850,0	1250,0	1500,0	1600,0	1700,0	1800,0	
				бюджети органів місцевого самоврядування	3300,0	590,0	620,0	670,0	700,0	720,0	
				Інші джерела **	2000,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	
2	Добудова незавершеного будівництва, реконструкція та капітальний ремонт житла з надвірними підсобними приміщеннями	2026-2030	КП «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»	державний бюджет	11800,0	1900,0	2100,0	2400,0	2600,0	2800,0	Добудови 65 незавершених будівництвом житлових будинків з надвірними приміщеннями
				обласний бюджет	9300,0	1500,0	1800,0	1900,0	2000,0	2100,0	
				бюджети органів місцевого самоврядування	3950,0	650,0	750,0	800,0	850,0	900,0	
				Інші джерела **	2000,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	
3	Придбання готового або незавершеного будівництвом житла з надвірними підсобними приміщеннями	2026-2030	КП «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»	державний бюджет	17700,0	2800,0	3200,0	3600,0	3900,0	4200,0	За напрямом планується надати 51 пільгових кредитів
				обласний бюджет	7900,0	1300,0	1500,0	1600,0	1700,0	1800,0	
				бюджети органів місцевого самоврядування	3260,0	560,0	600,0	650,0	700,0	750,0	

				Інші джерела **	2000,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	
4	Спорудження інженерних мереж та під'єднання їх до наявних	2026-2030	КП «Одеський обласний фонд	державний бюджет	2200,0	300,0	400,0	400,0	500,0	600,0	На розбудову інженерних
	комунікацій		підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»	обласний бюджет	3400,0	400,0	600,0	700,0	800,0	900,0	мереж під час реалізації програми надати 280 пільгових кредитів
				бюджети органів місцевого самоврядування	1170,0	200,0	210,0	230,0	250,0	280,0	
				Інші джерела **	2500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	
5	Придбання сільськогосподарської техніки, міні цехів, обладнання, нежитлових приміщень, основних засобів та інше; на навчання, перепрофілювання	2026-2030	КП «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»	обласний бюджет	6050,0	1050,0	1100,0	1200,0	1300,0	1400,0	За напрямом планується надати 80 пільгових кредитів
				бюджети органів місцевого самоврядування	1320,0	200,0	220,0	250,0	300,0	350,0	
				Інші джерела **	1500,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	
6	Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) придбання житла	2026-2030	КП «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»	обласний бюджет	20000,0	3000,0	3500,0	4000,0	4500,0	5000,0	Супроводження 457-ти кредитних договорів та надання 369 нових
Усього, в тому числі:					127500,0	20700,0	23400,0	25600,0	27800,0	30000,0	
державний бюджет					50000,0	8000,0	9000,0	10000,0	11000,0	12000,0	
обласний бюджет					54500,0	8500,0	10000,0	11000,0	12000,0	13000,0	
бюджети органів місцевого самоврядування					13000,0	2200,0	2400,0	2600,0	2800,0	3000,0	
Кошти з інших джерел					10000,0	2000,0	2000,0	2000,0	2000,0	2000,0	

Виконуючий обов'язки директора Департаменту аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації

Віталій ВЛАСЕНКО

**Правила
надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області
за програмою «Власний дім» на 2026 – 2030 роки
(частина перша)**

Правила передбачають умови і порядок надання пільгових кредитів позичальникам за Програмою «Власний дім» за такими напрямками: для будівництва, добудови, реконструкції житлових будинків (квартир) з надвірними господарськими приміщеннями, придбання готового або незавершеного будівництвом житла (будинку або квартири) з подальшою його добудовою, реконструкцією, капітальним ремонтом ; для будівництва інженерних мереж з підключенням їх до існуючих комунікацій; енергогенерації, забезпечення енергоефективних заходів та термомодернізації житла та для інших напрямів, які сприяють подальшому поліпшенню соціально-побутових умов проживання населення Одеської області.

Визначаються відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі», від 05 серпня 2020 року № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки», розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 року № 995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій» та інших нормативних актів.

1. Загальні положення

1.1. Терміни у цих Правилах вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, Законі України від 22 жовтня 1993 року № 3551-ХІІ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», постанові Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року №1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі», постанові Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

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

1.3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) в Одеській області: **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 Одеській області, в особистих селянських господарствах, які мають особисте селянське 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, які функціонують у сільській місцевості та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах, 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), та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі - індивідуальні забудовники).

Кредити зазначеним особам надаються за рахунок усіх джерел фінансування.

За обслуговування та користування кредитом встановлюється плата у розмірі до п'яти відсотків від суми кредитування.

Право одержання кредиту на будівництво та придбання індивідуального будинку відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовнику (фізичній особі) один раз на будівництво та придбання житла. Обмеження, встановлені цим абзацом, не поширюються на осіб, які є власниками (спадкоємцями) житла, яке знищене або пошкоджене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, за умови відсутності заборгованості за раніше отриманими кредитами.

1.4. За пропозиціями органів місцевого самоврядування здійснюється кредитування мешканців Одеської області за рахунок коштів місцевих бюджетів та позабюджетних надходжень відповідно до вимог п. 1.3. цих Правил.

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

2. Умови надання кредиту (перша частина)

2.1. Мешканці Одеської області користуються державним пільговим кредитом які підтвердили свою платоспроможність.

2.2. 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, компенсації за належні для отримання житлові приміщення для деяких категорій осіб відповідно до інших нормативно-правових актів.

2.3. Визначення позичальників здійснюється 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) в Одеській області:

- 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 Одеській області, в особистих селянських господарствах, 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, які функціонують у сільській місцевості та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах, ОТГ, 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), та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі - індивідуальні забудовники).

За обслуговування та користування кредитом встановлюється плата у розмірі до п'яти відсотків від суми кредитування.

Фондом здійснюється страхування наданих кредитних коштів (нерухомого майна, землі, наземного транспорту, від нещасних випадків, тощо) відповідно до законодавства.

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);

- звільнення від сплати відсотків за користування кредитом у випадках, передбачених цим пунктом, застосовується виключно за умови компенсації фондам відсоткової ставки за рахунок коштів місцевих бюджетів у порядку, визначеному органами місцевого самоврядування (обласними військовими адміністраціями, обласними військово-цивільними адміністраціями);

- сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника та становить:

- до 600,0 тисяч гривень на спорудження нового житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями;

- до 350,0 тисяч гривень у разі добудови незавершеного будівництвом житла та для реконструкції житлового будинку, капітального ремонту, в тому числі здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла та надвірних підсобних приміщень;

- до 500,0 тисяч гривень для придбання готового або незавершеного будівництвом житла з надвірними підсобними приміщеннями;

- до 150,0 тисяч гривень у разі спорудження інженерних мереж з підключенням їх до існуючих комунікацій;

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

- площа житлового будинку як об'єкта кредитування не може перевищувати 120 кв. метрів житлової площі.

Кредит позичальнику надається на строк:

- до 20 років - на будівництво, добудову, придбання, реконструкцію житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, а молодим сім'ям (подружжям, вік яких не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (матері або батькові віком до 35 років) - до 30 років;

- до 10 років - на спорудження інженерних мереж з підключенням їх до існуючих комунікацій;

- для підтвердження права на одержання кредиту та визначення суми кредиту мешканець Одеської області подає до Фонду документи згідно з додатком 5.

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

	Назва документів	Будівництво (спорудження)		Придбан ня	Реконструкція, капітальний ремонт	Добудова
		Житла та підсобних приміщень	Прокладе ння інженерних мереж, здійснення енергоефек тивних заходів та термомодер нізації	Житлових будинків	Житлових будинків та підсобних приміщень	Житлових будинків, та підсобних приміщень
1.	Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту	*	*	*	*	*
2.	Анкета встановленого зразка	*	*	*	*	*
3.	Згода на обробку інформації	*	*	*	*	*
4.	Копія паспорту громадянина України	*	*	*	*	*
5.	Копія паспорта чоловіка та дружини	*	*	*	*	*
6.	Довідка з громади про склад сім'ї та з місця мешкання та документи всіх, хто входить до її складу	*	*	*	*	*
7.	Копія свідоцтва про шлюб (про розірвання шлюбу)	*	*	*	*	*
8.	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)	*	*	*	*	*
9.	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 посаді (№, дата наказу про прийняття на роботу)	*	*	*	*	*
	Декларація про одержані річні доходи, засвідчена податковою службою (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю), (для внутрішньо переміщених осіб за можливістю)	*	*	*	*	*
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 зазначення прибутку від ведення господарства	*	*	*	*	*
14.	Документи для забезпечення виконання 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 та повідомлення про початок будівельних робіт	*				
18.	Проектно-кошторисна документація, копія будівельного паспорта, документація на спорудження, добудову та проектно-кошторисну документацію на реконструкцію житлового будинку та прокладення інженерних мереж	*	*		*	*
19.	Заява про згоду на продаж від продавця			*		
20.	Копія правовстановлюючих документів на житловий будинок		*	*	*	*
21.	Копія технічного паспорта		*	*	*	*
22.	Документи, які необхідні для забезпечення виконання 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, ПІН, довідки про доходи поручителя за останні 6 місяців		*	*	*	*
23.	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 (для ВПО)					
24.	Акт обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок військових дій, спричинених збройною агресією Російської Федерації (для ВПО)	*	*	*	*	*
25.	Інші документи на вимогу Фонду	*	*	*	*	*

Виконуючий обов'язки директора Департаменту аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної адміністрації

Віталій ВЛАСЕНКО

3. Порядок оформлення і видачі кредиту (перша частина)

3.1. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає до Фонду відповідні документи, які зазначені у додатку 5 цих Правил.

3.2.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.

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

3.4.Кредитний договір укладається відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням цих Правил та постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року

№1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» на всю суму кредиту, яка видається повністю або частками, при наявності фінансування.

3.5.На будівництво, добудову, реконструкцію, капітальний ремонт, в тому числі здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами кредит надається поетапно згідно з графіком будівництва.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва (добудови, реконструкції та інше) може бути змінений.

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

3.5.2. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення попередніх етапів будівництва житлового будинку, 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.

3.5.3. Кошти на обслуговування кредиту та утримання фонду, які затверджуються кошторисом – кошти з перерахованих на рахунки фонду від обсягу проведеного кредитування позичальників, що спрямовується на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредиту банківськими установами та на витрати, пов'язані з утриманням фонду.

Надання кредиту на придбання завершених або незавершених будівництвом об'єктів здійснюється за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства, з дотриманням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (із змінами та доповненнями) та Правилами цієї Програми.

3.5.4. Сума кредиту на придбання житла визначається договором купівлі - продажу, з урахуванням платоспроможності покупця - позичальника кредиту та ціни житлового будинку погодженої з продавцем, за наявності письмової заяви продавця про його згоду продати свій житловий будинок покупцю - позичальнику кредиту.

3.5.5. 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 житлового будинку у договорі купівлі-продажу, на рахунок позичальника (покупця) після оформлення кредитного договору, договору купівлі-продажу житлового будинку та після надання до Фонду підтвердження факту сплати вартості житлового будинку та договору іпотеки майна, який забезпечує зобов'язання позичальника.

3.5.6. Перерахування кредитних ресурсів на придбання житла здійснюється Фондом після підписання кредитного договору та інших договорів, що забезпечують зобов'язання за кредитним договором з позичальником, за наявності кредитних ресурсів у Фонді.

3.6. Зобов'язання позичальника за кредитним договором мають забезпечуватися не менш ніж одним з нижче наведених способів забезпечення, які визначаються Фондом:

- договором іпотеки житлових будинків, придбаних або споруджених за допомогою Фонду;

- договором іпотеки інших житлових будинків;

- договором довірчої власності;

- договором поруки фізичної особи або фізичних осіб.

3.7. У випадках, коли предметом іпотеки майна, яким забезпечується виконання зобов'язань за кредитним договором, є житловий будинок, який придбано за рахунок кредитних коштів, договір іпотеки оформляється після оформлення договору купівлі-продажу на цей будинок.

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

4.1. Повернення позичальником тіла кредиту, плату за користуванням кредиту та на утримання фонду здійснюється згідно умов кредитного договору.

4.2. 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 перешкоди позичальникам у реалізації цього права.

4.3. 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), в інших випадках передбачених законодавством України:

- 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, пункт 23 постанови КМУ від 05 жовтня 1998 року № 1597).

Умови кредитування, визначені абзацом 5, пунктом 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, пункту 23 постанови КМУ від 05 жовтня 1998 року № 1597.

4.4. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів ведеться згідно з законодавством України.

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

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

5. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

5.1. Позичальник несе юридичну відповідальність за достовірність документів, наданих для отримання пільгового кредиту.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

6. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів та їх розподіл

6.1. Під час складання проектів державного та місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування мешканців області згідно звернень громадян.

6.2. 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.

6.3. Кошти місцевих бюджетів, інших джерел фінансування надходять безпосередньо на розрахункові рахунки Фонду, відкриті у відділеннях банків або відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства як одержувача коштів відповідних бюджетів для подальшого спрямування на відповідні казначейські рахунки для надання кредитів, обслуговування кредиту та утримання Фонду.

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

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

**Правила
надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області за
програмою «Власний дім» на 2026 – 2030 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, будинків, придбання готового або незавершеного будівництва житлових, нежитлових приміщень з подальшою його добудовою, реконструкцією та капітальним ремонтом, енергогенерацією, придбання основних засобів (автомобільного транспорту, вантажних автомобілів, тощо), здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації; для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів, сонячних батарей, станцій, панелей, зарядних станцій, теплоаккумуляторів, альтернативних джерел 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, обладнання для розвитку малого сільського підприємництва, обладнання, приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів 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 до пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 20 Бюджету 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) в Одеській області:

- **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, які функціонують в Одеській області, що споруджують об'єкти житлового та нежитлового

будівництва, будинки, інженерні мережі, 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 і до закінчення проходження військової служби в особливий період), (далі - індивідуальні забудовники).

2. Джерела фінансування Програми (друга частина)

2.1. 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;
- на обслуговування кредитів та утримання Фонду.
- інших надходжень, що не суперечать законодавству;

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

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

3. Умови надання кредиту (друга частина)

3.1. Мешканці Одеської області 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 та інших напрямків кредитування надається індивідуальному забудовнику (фізичній особі) при відсутності діючих кредитів за цією Програмою.

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) в Одеській області:

- 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 усіх 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, які функціонують в Одеській області, що споруджують об'єкти житлового та нежитлового будівництва, будинки, 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).

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

до 750,00 тисяч гривень на:

- придбання будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир; житлових, нежитлових приміщень, нежитлових будівель; придбання незавершеного житлового або нежитлового будівництва; міні-цехів; приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів, сільськогосподарської техніки; основних засобів (автомобільного транспорту, вантажних автомобілів, тощо); обладнання для розвитку малого сільського підприємництва; обладнання, тощо;

- будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, реставрацію будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир, незавершеного житлового або нежитлового будівництва; міні-цехів, житлових, відновлення житла, яке знищено або пошкоджено в наслідок бойових дій, тощо; нежитлових приміщень, нежитлових будівель, приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів; інженерних мереж газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально);

- здійснення енергоефективних, енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових та нежитлових приміщень, будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир, міні-цехів, житлових, нежитлових приміщень, нежитлових будівель, (у тому числі утеплення фасаду, даху, 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, фермерських господарств, тощо;

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.

3.4. Кредит позичальнику надається на строк:

- до 20 років: придбання будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир; житлових, нежитлових приміщень, нежитлових будівель; придбання незавершеного житлового або нежитлового будівництва; міні-цехів; приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів, сільськогосподарської техніки; основних засобів (автомобільного транспорту, вантажних автомобілів, тощо); обладнання для розвитку малого сільського підприємництва; обладнання, тощо; будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, реставрацію будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир, незавершеного жилого або нежилого будівництва; міні-цехів, житлових, відновлення житла, яке знищено або пошкоджено в наслідок бойових дій, тощо; нежитлових приміщень, нежитлових будівель, приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів; інженерних мереж газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально); здійснення енергоефективних, енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових та нежитлових приміщень, будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир, міні-цехів, житлових, нежитлових приміщень, нежитлових будівель, (у тому числі утеплення фасаду, даху, 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, фермерських господарств, тощо;

- до 10 років - на навчання, перепрофілювання.

3.5. 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.

3.6. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається в порядку, визначеному умовами договору.

Видача частин кредиту здійснюється після освоєння попередньо виданих коштів згідно з умовами кредитного договору.

Кошти на обслуговування кредиту та утримання фонду, які затверджуються кошторисом - кошти з перерахованих на рахунки фондів від обсягу проведеного кредитування позичальників, що спрямовується на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредиту банківськими установами, та на витрати, пов'язані з утриманням фонду.

3.7. За обслуговування та користування кредитом встановлюється плата у розмірі до п'яти відсотків від суми кредитування.

3.8. Фондом здійснюється страхування наданих кредитних коштів (нерухомого майна, землі, тощо, від нещасних випадків, тощо) відповідно до законодавства.

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).

Звільнення від сплати відсотків за користування кредитом у випадках, передбачених цим пунктом, застосовується виключно за умови компенсації фондам відсоткової ставки за рахунок коштів місцевих бюджетів у порядку, визначеному органами місцевого самоврядування (обласними військовими адміністраціями, обласними військово-цивільними адміністраціями).

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

Додаток 7
до Програми

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

№	Назва документів	Придбання будинку, житлових та нежитлових приміщень, будівель, квартир, сільськогосподарської техніки, придбання основних засобів (автомобільного транспорту, вантажних автомобілів, тощо), енергозберігаючих технологій, міні цехів, обладнання для розвитку малого сільського підприємництва, обладнання, приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів, будівництво, добудова, реконструкція, капітальний ремонт та придбання	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 органів самоврядування про надання кредиту.	*	*
12.	Довідка з громади про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу.	*	*
	Довідка з громади про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства	*	*
13.	Документи для забезпечення зобов'язань позичальника	*	*
14.	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	*	*
15.	Довідка бюро технічної інвентаризації (іншого уповноваженого органу) про відсоткову готовність незавершеного будівництва	*	
16.	Витяг з рішення громади про виділення земельної ділянки, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	*	*
17.	Проектно-кошторисна документація, копія будівельного паспорта, документація на спорудження, добудову, проектну-кошторисну документацію на реконструкцію житлових та нежитлових приміщень та прокладення інженерних мереж	*	
18.	Заява про згоду на продаж від продавця	*	
19.	Копія правовстановлюючих документів на житлові та нежитлові приміщення	*	
20.	Копія технічного паспорта	*	
21.	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	*	*
22.	Навчання - контракт		*
23.	Рахунок-фактура	*	

24.	Правовстановлюючі документи продавця	*	
25.	Акт приймання-передачі	*	
26.	Повідомлення про початок будівельних робіт	*	
27.	Технічна документація на обладнання	*	
28.	Техніко-економічне обґрунтування (за вимогою)	*	
29.	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, будинків, встановлення, ремонту даху, заміни зовнішніх дверей, вікон та ін.),

придбання основних засобів (автомобільного транспорту, вантажних автомобілів, тощо);

сфера послуг туризму (сільський , зелений тощо); тваринництво, птахівництво, бджільництво, рослинництво, рибне, особисте селянське господарство тощо.

**Виконуючий обов'язки директора Департаменту
аграрної політики, продовольства та земельних
відносин Одеської обласної державної адміністрації**

Віталій ВЛАСЕНКО

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 придбання будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир; житлових, нежитлових приміщень, нежитлових будівель; придбання незавершеного жилого або нежилотог будівництва; міні-цеxів; приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів; сільськогосподарської техніки; основних засобів (автомобільного транспорту, вантажних автомобілів, тощо); обладнання для розвитку малого сільського підприємництва; обладнання, тощо; будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, реставрацію будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир, незавершеного жилого або нежилотог будівництва; міні-цеxів, житлових, відновлення житла, яке знищено або пошкоджено в наслідок бойових дій, тощо; нежитлових приміщень, нежитлових будівель, приміщень для технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів; інженерних мереж газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально); здійснення енергоефективних, енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових та нежитлових приміщень, будинків, будинків з надвірними підсобними приміщеннями та спорудами, квартир, міні-цеxів, житлових, нежитлових приміщень, нежитлових будівель, (у тому числі утеплення фасаду, даху, 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, фермерських господарств, тощо;

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 не менш ніж одним з нижче наведених способів забезпечення (визначаються Фондом):

- договором іпотеки житлових чи нежитлових приміщень, будинків, землі;
- договором застави рухомого майна;
- договором довірчої власності;
- 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, будинок, які придбано за рахунок кредитних коштів, договір іпотеки оформляється після оформлення договору купівлі-продажу на житлове або нежитлове приміщення, будинок.

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. Повернення позичальником тіла кредиту, плату за користування кредиту та утриманням фонду здійснюється згідно умов кредитного договору.

5.2. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення кредиту та дострокове внесення плати за користування кредиту та утримання фонду.

5.3. Фонди, в тому числі їх відділення, не мають права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

5.4. З а 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, пункт 23 постанови КМУ від 05 жовтня 1998 року № 1597), в інших випадках передбачених законодавством України.

Умови кредитування, визначені абзацом 5, пунктом 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.

5.5 Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів здійснюється згідно з законодавством.

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

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

5. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

6.1. Позичальник несе юридичну 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 заходи, 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.

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

7.1. Під час складання проектів державного та місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування мешканців Одеської області згідно звернень громадян.

7.2. Кошти, передбачені на кредитування за затвердженим планом, 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, інших джерел фінансування надходять безпосередньо на розрахункові рахунки Фонду, відкриті у відділеннях банків або відкриті Фондом у територіальних органах Державного казначейства як одержувача коштів відповідних бюджетів для подальшого спрямування на відповідні казначейські рахунки для надання кредитів, обслуговування кредиту та 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.
