

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення двадцять п'ятої сесії
обласної ради сьомого скликання
28 жовтня 2020 року № 42-25/VII

Обласна Програма підтримки
індивідуального житлового будівництва
та розвитку особистого селянського
господарства «Власний дім»
на 2021 – 2027 роки

ЗМІСТ

	Паспорт обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021-2027 роки	2
I	Загальні положення	4
II	Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма	4
III	Мета та основні завдання Програми на 2021-2027 роки	5
IV	Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання програми	5
V	Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники	6
VI	Напрями діяльності та заходи Програми	7
VII	Координація та контроль за ходом виконання Програми	8
	Додаток1 Прогнозні обсяги введення в дію потужностей за обласною Програмою підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки за рахунок коштів обласного бюджету	9
	Додаток2 Прогнозні обсяги фінансування обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» з обласного бюджету на 2021 – 2027 роки	10
	Додаток3 Рекомендовані мінімальні обсяги фінансової участі ОТГ області в реалізації обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки (загальний фонд)	11
	Додаток4 Правила надання пільгових довгострокових кредитів жителям малих міст Чернігівської області за Програмою «Власний дім»	13

ПАСПОРТ
обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та
розвитку особистого селянського господарства
«Власний дім» на 2021 – 2027 роки

№	Назва	Обласна Програма підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки.
1	Ініціатор розроблення програми	Чернігівський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Розпорядження голови обласної державної адміністрації «Про розроблення проєкту Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки» від 18 серпня 2020 року № 437.
3	Розробник програми	Департамент розвитку економіки та сільського господарства облдержадміністрації.
4	Співрозробник програми	Чернігівський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.
5	Відповідальний виконавець програми	Департамент розвитку економіки та сільського господарства облдержадміністрації.
6	Учасники програми	Департамент розвитку економіки та сільського господарства облдержадміністрації, Чернігівський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, місцеві органи державної влади та органи місцевого самоврядування.
7	Термін реалізації програми; етапи виконання програми	2021-2027 роки; I етап: 2021 – 2023 роки; II етап 2024 – 2027 роки.
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, млн грн у тому числі:	77,0
8.1	коштів обласного бюджету, млн грн	– загального фонду обласного бюджету – 42,0; – спеціального фонду обласного бюджету – 35,0. Окрім цього очікується, що за рахунок інших джерел фінансування Програми «Власний дім» (Державний бюджет, бюджети районів, міст, селищ та сіл області) зазначені показники фінансування будуть, як мінімум, подвоєні;
8.2	коштів інших джерел	за рахунок інших джерел можливе фінансування Програми з державного бюджету, бюджетів районів, сіл, селищ та малих міст області.

I. Загальні положення

Обласна Програма підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки (далі Програма) розроблена відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» від 22 квітня 1997 року № 376, «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» від 3 серпня 1998 року № 1211, «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» від 5 жовтня 1998 року № 1597. Програма розроблялась згідно з Порядком розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затвердженого розпорядженням голови Чернігівської обласної державної адміністрації від 05 травня 2016 року № 245.

Програма є продовженням обласних програм підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 1999-2005 роки, на 2006 рік, на 2007-2011 роки, на 2012 – 2015 роки та на 2016 – 2020 роки.

II. Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма

Забезпечення населення області житлом залишається однією з найгостріших соціально-економічних проблем області. Спостерігається відтік молоді з сільської місцевості, головною причиною чого є відсутність належних житлових умов та робочих місць. Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду залишається низьким.

Соціально-економічний аналіз житлово-комунального господарства свідчить, що населені пункти області гостро потребують інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, добудови, реконструкції та особливо капітального ремонту застарілого житла з метою доведення його до сучасного та енергоефективного рівня, придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж та особистого підсобного господарства.

В регіоні досить низький рівень та ветхий стан обладнання житлового фонду області інженерними мережами:

- газом – 648 населених пунктів із 1511, що становить 42,8 %;
- індивідуальними приладами обліку газу – 84 % домогосподарств;
- 171,1 км теплових мереж області (понад 33%) знаходиться у ветхому та аварійному стані.

Централізованим питним водопостачанням забезпечено :

- на 100 % – міста (усі 16 міст);
- на 100 % – селища міського типу (усі 29 смт);
- та лише на 17,5 % – сільські населені пункти (248 із 1466).

У ветхому стані перебуває 1531 житловий будинок загальною площею 79,6 тис. м², в аварійному – 220 будинків загальною площею 11,9 тис. м².

Окрім цього, потребує продовження вирішення проблеми покращення житлово-побутових умов проживання учасників антитерористичної операції, операції об'єднаних сил та внутрішньо переміщених осіб.

Станом на 01 січня 2019 року в області обліковується 144,2 тисячі особистих селянських господарств, подальший розвиток яких значно стримується відсутністю власних коштів для придбання сільськогосподарської техніки, відповідного обладнання до неї, домашньої худоби, тощо.

Діюча в області впродовж двадцяти років Програма «Власний дім» спрямована та потенціально здатна на часткове розв'язання означених проблем шляхом надання жителям області довгострокових пільгових кредитів.

III. Мета та основні завдання Програми на 2021-2027 роки

Метою Програми є сприяння підвищенню житлово-побутових умов проживання та рівня життєзабезпечення населення області шляхом надання довгострокових пільгових кредитів жителям сіл, селищ та малих міст.

IV. Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання програми

Виконання заходів, передбачених Програмою, покладається на органи обласної та районної ланки державного управління і органи місцевого самоврядування. Технічним виконавцем Програми призначається Чернігівський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Методологічне забезпечення здійснює Департамент розвитку економіки та сільського господарства обласної державної адміністрації.

На Фонд покладаються наступні завдання:

– формування кредитних ресурсів на реалізацію Програми за рахунок коштів, передбачених постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;

– оформлення та супроводження довгострокових пільгових кредитів на будівництво (добудову, реконструкцію, капітальний ремонт) та придбання житла з проведенням, в разі необхідності, його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту, спорудження підсобних сільськогосподарських приміщень, інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж, розвиток особистого селянського (підсобного) господарства відповідно до Правил надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам житла.

Місцеві органи влади розробляють власні Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки, забезпечують фінансову участь з місцевих бюджетів для їх реалізації, здійснюють первинний відбір кандидатів на отримання пільгового довгострокового кредиту за напрямками кредитування, надають практичну допомогу Фонду у роботі з позичальниками, пов'язану із контролем за будівництвом об'єктів за рахунок кредитних ресурсів Фонду та своєчасному поверненню позик.

Фінансування Програми здійснюється на підставі законів України про Державний бюджет України, рішень сесій обласної, районних та інших місцевих рад, розпоряджень голів місцевих державних адміністрацій та відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі».

Джерелами фінансування Програми є:

- кошти державного бюджету;
- кошти обласного та інших місцевих бюджетів, що виділяються для надання та обслуговування кредитів;
- кошти від повернення кредитів, що спрямовуються на подальше кредитування;
- кошти підприємств, установ, організацій та окремих громадян, що виділяються на договірних засадах;
- інші надходження, що не суперечать чинному законодавству України.

Обсяги фінансових ресурсів обласного бюджету та напрямки їх використання визначаються в залежності від потреби, фінансових можливостей бюджету та з дотриманням вимог ст. 85 Бюджетного кодексу України.

Обсяги фінансування заходів обласної Програми «Власний дім» з Державного бюджету, бюджетів районів, міських, селищних та сільських рад визначаються щорічно під час затвердження видатків відповідного бюджету.

Прогнозні обсяги фінансування заходів обласної Програми «Власний дім» з обласного бюджету зазначені у додатку 2 до Програми.

Рекомендовані мінімальні обсяги фінансової участі об'єднаних територіальних громад області в реалізації обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки з загального фонду зазначені у додатку 3 до Програми.

Пріоритетне право на отримання довгострокових пільгових кредитів мають жителі об'єднаних територіальних громад області, які приймають активну участь у співфінансуванні заходів обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім», а також населених пунктів, які розташовані на сільських територіях у несприятливих умовах та центрів економічного розвитку відповідно до функціональних типів територій, визначених Державною стратегією регіонального розвитку на 2021—2027 роки.

Строк виконання Програми 2021-2027 роки. Виконання заходів Програми розподілене на 2 етапи: I етап – 2021-2023 роки, II етап – 2024 - 2027 роки.

V. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники

Програма передбачає поступове щорічне збільшення обсягів і напрямків кредитування, розширення території охоплення пільговим кредитуванням, розширення кола позичальників за рахунок доступу до кредитних ресурсів мешканців селищ, малих міст.

За прогнозними обсягами фінансування, впродовж 2021-2027 років з обласного бюджету передбачається залучити до Програми 77,0 млн грн, у тому

числі:

- із загального фонду – 42,0 млн грн;
- зі спеціального фонду – 35,0 млн гривень.

Використовуючи бюджетну підтримку, за рахунок цих коштів жителі області введуть в експлуатацію 77 житлових будинків загальною площею 6,67 тис. м² та 15 підсобних господарських приміщень площею понад 1,0 тис. м², капітально відремонтують 84 будинки загальною площею 7,25 тис. м², придбають 105 одиниць індивідуального житла, інженерно облаштують (газифікація, опалення, водопостачання, тощо) 50 житлових будинків. 124 родини отримають кредити на розвиток особистого селянського (підсобного) господарства (додаток 1 до Програми).

Окрім цього, за рахунок інших джерел фінансування Програми «Власний дім» (Державний бюджет, бюджети районів, міст, селищ та сіл області) зазначені показники будуть, як мінімум, подвоєні.

Передбачається, що за рахунок всіх можливих джерел фінансування, кредитною підтримкою Програми за 7 років скористаються близько 1000 сімей Чернігівщини.

В результаті виконання регіональної Програми «Власний дім» у 2021-2027 роках буде створено понад 125 робочих місць шляхом кредитування розвитку особистого селянського (підсобного) господарства, закріплено в сільській місцевості понад 300 молодих сімей, а також буде надано близько 75 кредитів на покращення житлово-побутових умов проживання учасників антитерористичної операції, операції об'єднаних сил та внутрішньо переміщених осіб.

VI. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрямами діяльності обласної Програми «Власний дім» є надання жителям області довгострокових пільгових кредитів на наступні цілі:

- нове будівництво житла в розмірі до 400 тис. гривень з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік Позичальника до 35 років) або неповним сім'ям - до 30 років;
- добудова, реконструкція, капітальний ремонт житла в розмірі до 250 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
- придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту в розмірі до 300 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
- будівництво, добудова, реконструкція господарських приміщень в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
- інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
- розвиток особистого підсобного господарства в розмірі до 150 тис. грн з терміном погашення до 15 років.

Правила надання пільгових довгострокових кредитів жителям малих міст Чернігівської області за Програмою «Власний дім» зазначені у додатку 4 до Програми.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію дій між виконавцями, контроль виконання заходів Програми та визначення порядку взаємного інформування на обласному рівні здійснює Департамент розвитку економіки та сільського господарства обласної державної адміністрації.

Відповідальний виконавець Обласної Програми забезпечує надання щорічних звітів про стан виконання цієї програми та оцінку результативності її заходів відповідно до п.7.1 «Порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх використання», затвердженого розпорядженням голови Чернігівської обласної державної адміністрації від 05.05.2016 № 245.

Щороку до 15 лютого подається звіт про виконання регіональної програми та пояснювальна записка про стан виконання програми та оцінку результативності її заходів.

Інформацію про хід виконання Обласної Програми та ефективність реалізації її заходів може заслуховуватись обласною радою в строки та спосіб, визначені нею.

Директор Департаменту
розвитку економіки та
сільського господарства
обласної державної адміністрації

Олександра ХОМИК

Додаток 1
до обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки

Прогнозні обсяги введення в дію потужностей за обласною Програмою підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021 – 2027 роки за рахунок коштів обласного бюджету

<i>Напрямки кредитів</i>	Нове будівництво (добудова, реконструкція індивідуального житла)	Капітальний ремонт житла	Придбання житла	Підсобні господарські приміщення	Інженерне облаштування житла	Розвиток особистого селянського господарства
	будинків/м ²	будинків/м ²	одиниць	одиниць/м ²	одиниць	одиниць
<i>Роки впровадження</i>						
<i>I етап</i>						
2021	8/700	9/800	12	1/70	4	16
2022	9/800	10/880	13	1/70	5	17
2023	10/880	11/950	14	2/140	6	17
Разом :	27/2380	30/2630	39	4/280	15	50
<i>II етап</i>						
2024	11/950	12/1030	15	2/140	7	18
2025	12/1030	13/1110	16	3/210	8	18
2026	13/1110	14/1200	17	3/210	9	19
2027	14/1200	15/1280	18	3/210	11	19
Разом :	50/4290	54/4620	66	11/770	35	74
Всього :	77/6670	84/7250	105	15/1050	50	124

Директор Департаменту
розвитку економіки та сільського господарства

Олександра ХОМИК

Директор обласного фонду підтримки
індивідуального житлового будівництва на селі

Олександр БУЦКО

Додаток 2
до обласної Програми підтримки
індивідуального житлового будівництва
та розвитку особистого селянського
господарства «Власний дім»
на 2021 – 2027 роки

Прогнозні обсяги фінансування обласної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» з обласного бюджету на 2021 – 2027 роки

млн грн

Джерело фінансування Роки впровадження	Обласний бюджет		Всього
	Загальний фонд	Спеціальний фонд	
<i>I етап</i>			
2021	4,5	3,5	8,0
2022	5,0	4,0	9,0
2023	5,5	4,5	10,0
Разом:	15,0	12,0	27,0
<i>II етап</i>			
2024	6,0	5,0	11,0
2025	6,5	5,5	12,0
2026	7,0	6,0	13,0
2027	7,5	6,5	14,0
Разом:	27,0	23,0	50,0
Всього:	42,0	35,0	77,0

Директор Департаменту
розвитку економіки
та сільського господарства

Олександра ХОМИК

Директор обласного фонду
підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі

Олександр БУЦКО

Додаток 3
до обласної Програми підтримки
індивідуального житлового будівництва та
розвитку особистого селянського
господарства «Власний дім»
на 2021 – 2027 роки.

**Рекомендовані мінімальні обсяги фінансової участі ОТГ області в
реалізації обласної Програми підтримки індивідуального житлового
будівництва та розвитку особистого селянського господарства
«Власний дім» на 2021 – 2027 роки
(загальний фонд)**

№ п/ п	Назва ОТГ	Кількіс ть насе лення сіл, селищ, малих міст (чол.)	Роки впровадження Програми							Всього 2021- 2027 роки
			I етап			II етап				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	Батуринська	7418	54,0	60,0	66,0	72,0	78,0	84,0	90,0	504,0
2	Бахмацька	30409	229,5	255,0	280,5	306,0	331,5	357,0	382,5	2142,0
3	Дмитрівська	5292	40,5	45,0	49,5	54,0	58,5	63,0	67,5	378,0
4	Бобровицька	25610	193,5	215,0	236,5	258,0	279,5	301,0	322,5	1806,0
5	Новобасанська	6380	45,0	50,0	55,0	60,0	65,0	70,0	75,0	420,0
6	Борзнянська	16276	121,5	135,0	148,5	162,0	175,5	189,0	202,5	1134,0
7	Височанська	4483	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0
8	Комарівська	4752	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0
9	Плисківська	2776	22,5	25,0	27,5	30,0	32,5	35,0	37,5	210,0
10	Варвинська	15463	117,0	130,0	143,0	156,0	169,0	182,0	195,0	1092,0
11	Городнянська	22088	166,5	185,0	203,5	222,0	240,5	259,0	277,5	1554,0
12	Тупичівська	4180	31,5	35,0	38,5	42,0	45,5	49,0	52,5	294,0
13	Ічнянська	23325	180,0	200,0	220,0	240,0	260,0	280,0	300,0	1680,0
14	Парафіївська	6871	54,0	60,0	66,0	72,0	78,0	84,0	90,0	504,0
15	Деснянська	10451	81,0	90,0	99,0	108,0	117,0	126,0	135,0	756,0
16	Кіптівська	5924	45,0	50,0	55,0	60,0	65,0	70,0	75,0	420,0
17	Козелецька	16882	126,0	140,0	154,0	168,0	182,0	196,0	210,0	1176,0
18	Остерська	9418	72,0	80,0	88,0	96,0	104,0	112,0	120,0	672,0
19	Коропська	16124	121,5	135,0	148,5	162,0	175,5	189,0	202,5	1134,0
20	Понорницька	7864	58,5	65,0	71,5	78,0	84,5	91,0	97,5	546,0
21	Корюківська	21671	162,0	180,0	198,0	216,0	234,0	252,0	270,0	1512,0
22	Холминська	4783	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0
23	Куликівська	15223	117,0	130,0	143,0	156,0	169,0	182,0	195,0	1092,0
24	Менська	26648	202,5	225,0	247,5	270,0	292,5	315,0	337,5	1890,0
25	Березнянська	7767	58,5	65,0	71,5	78,0	84,5	91,0	97,5	546,0
26	Вертіївська	8409	63,0	70,0	77,0	84,0	91,0	98,0	105,0	588,0
27	Лосинівська	10137	76,5	85,0	93,5	102,0	110,5	119,0	127,5	714,0
28	Ніжинська	524	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	42,0
29	Галалаївська (Ніжинський район)	4938	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0

30	Крутівська	3729	27,0	30,0	33,0	36,0	39,0	42,0	45,0	252,0
31	Н.-Сіверська	25720	193,5	215,0	236,5	258,0	279,5	301,0	322,5	1806,0
32	Мринська	4254	31,5	35,0	38,5	42,0	45,5	49,0	52,5	294,0
33	Носівська	20180	153,0	170,0	187,0	204,0	221,0	238,0	255,0	1428,0
34	Макіївська	3713	27,0	30,0	33,0	36,0	39,0	42,0	45,0	252,0
35	Малодівицька	4639	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0
36	Сухополов'янська	13160	99,0	110,0	121,0	132,0	143,0	154,0	165,0	924,0
37	Линовицька	4849	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0
38	Яблунівська	3536	27,0	30,0	33,0	36,0	39,0	42,0	45,0	252,0
39	Прилуцька	-	-	-	-	-	-	-	-	0
40	Ладанська	8897	67,5	75,0	82,5	90,0	97,5	105,0	112,5	630,0
41	Любецька	5792	45,0	50,0	55,0	60,0	65,0	70,0	75,0	420,0
42	Ріпкинська	15207	117,0	130,0	143,0	156,0	169,0	182,0	195,0	1092,0
43	Добрянська	5235	40,5	45,0	49,5	54,0	58,5	63,0	67,5	378,0
44	Семенівська	16660	126,0	140,0	154,0	168,0	182,0	196,0	210,0	1176,0
45	Сновська	22819	171,0	190,0	209,0	228,0	247,0	266,0	285,0	1596,0
46	Сосницька	15816	121,5	135,0	148,5	162,0	175,5	189,0	202,5	1134,0
47	Срібнянська	10916	81,0	90,0	99,0	108,0	117,0	126,0	135,0	756,0
48	Талалаївська	12335	94,5	105,0	115,5	126,0	136,5	147,0	157,5	882,0
49	Гончарівська	6389	49,5	55,0	60,5	66,0	71,5	77,0	82,5	462,0
50	М.Коцюбинська	12823	99,0	110,0	121,0	132,0	143,0	154,0	165,0	924,0
51	Олишівська	3405	27,0	30,0	33,0	36,0	39,0	42,0	45,0	252,0
52	Іванівська	7618	58,5	65,0	71,5	78,0	84,5	91,0	97,5	546,0
53	Новобілоуська	10218	76,5	85,0	93,5	102,0	110,5	119,0	127,5	714,0
54	Київська	4822	36,0	40,0	44,0	48,0	52,0	56,0	60,0	336,0
55	Киселівська	5660	45,0	50,0	55,0	60,0	65,0	70,0	75,0	420,0
56	Седнівська	3448	27,0	30,0	33,0	36,0	39,0	42,0	45,0	252,0
57	Чернігівська	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	Разом :	593926	4500	5000	5500	6000	6500	7000	7500	42000

Примітка:

Рекомендовані обсяги розподілені пропорційно кількості наявного населення в селах, селищах та малих містах громад області.

Директор Департаменту
розвитку економіки
та сільського господарства

Олександра ХОМИК

Директор обласного фонду
підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі

Олександр БУЦКО

Додаток 4
до обласної Програми підтримки
індивідуального житлового будівництва та
розвитку особистого селянського господарства
«Власний дім»
на 2021 – 2027 роки

Правила надання пільгових довгострокових кредитів жителям малих міст Чернігівської області за програмою «Власний дім»

Ці Правила визначають, відповідно до Програми пільгового довгострокового кредитування жителів малих міст Чернігівської області на 2021 – 2027 роки умови і порядок надання Чернігівським обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (надалі - Фонд), пільгових довгострокових кредитів жителям малих міст Чернігівської області.

I. Загальні положення

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

Відділення Фонду - представник Фонду або його структурний підрозділ, якому Фонд делегує частину своїх повноважень і прав у відносинах з юридичними і фізичними особами у процесі формування та використання кредитних ресурсів Фонду.

Кредит - сума коштів, матеріальні ресурси та послуги в грошовому виразі, що надаються Позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження нового житла, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла, господарських приміщень, інженерних мереж та/або інженерного облаштування житла, придбання готового або незавершеного будівництвом житла, з проведенням його добудови, реконструкції або капітального ремонту, а також для розвитку особистого підсобного господарства.

Кредитний договір - договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та Позичальником, який визначає суму кредиту, умови надання, використання та погашення кредиту, внесення плати за користування ним, а також інші умови, права та обов'язки.

Кошти на обслуговування кредиту – кошти, що спрямовуються на відшкодування витрат Фонду, пов'язаних із наданням, обслуговуванням та поверненням кредитів.

Малі міста – населені пункти Чернігівської області з чисельністю населення до 50 тисяч, яким у встановленому порядку надано статус міста і які такого статусу не позбавлені.

Розвиток особистого підсобного господарства - придбання у власність сільськогосподарської техніки, інвентаря та обладнання, транспортних засобів

сілськогосподарського призначення, сілськогосподарських та свійських тварин і птиці, бджолосімей, багаторічних насаджень, та іншого майна необхідного для ведення підсобного господарства, садівництва та городництва.

1.2. Кредитування Фондом жителів малих міст є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.

1.3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають в малих містах (або переселяються для проживання в малі міста) Чернігівської області і об'єкти кредитування яких знаходяться на території малих міст.

Також Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та громадяни, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб за умови їх відповідності критеріям визначених абзацом першим цього пункту.

Право одержання кредиту для добудови, придбання або спорудження нового житла відповідно до цих Правил надається Позичальнику тільки один раз.

Пенсіонерам кредит надається для реконструкції, добудови, капітального ремонту, інженерного облаштування власного житла та спорудження інженерних мереж, а також для будівництва, добудови, реконструкції, господарських приміщень на загальних умовах.

II. Умови надання кредиту позичальникам

2.1. Кредити надаються:

- на нове будівництво житла в розмірі до 400 тис. гривень з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік Позичальника до 35 років) або неповним сім'ям - до 30 років;
- на добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла в розмірі до 250 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
- на придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту в розмірі до 300 тис. грн з терміном погашення до 20 років;
- на будівництво, добудову, реконструкцію господарських приміщень в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
- на інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі до 100 тис. грн з терміном погашення до 10 років;
- на розвиток особистого підсобного господарства кредит надається в розмірі до 150 тис. грн з терміном погашення до 15 років.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності Позичальника, може змінюватися відповідно до змін вартості об'єкта кредитування, що виникли в період дії терміну використання кредиту. У зв'язку

з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

2.2. Кредит Позичальнику надається за умови підтвердження ним платоспроможності.

2.3. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі клопотань або відповідних списків, затверджених органами місцевого самоврядування.

У першочерговому порядку кредит надається Позичальникам для завершення раніше розпочатого будівництва житла, молодим спеціалістам, а також особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

2.4. Плата за користування кредитом становить 3 % річних. Позичальник, який має трьох і більше дітей на момент укладання кредитного договору, звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом.

2.5. Відшкодування Позичальниками витрат по наданню, обслуговуванню, поверненню кредитів та інших витрат Фонду, пов'язаних з кредитуванням, здійснюється Позичальником в розмірах та на умовах, визначених у кредитному договорі.

III. Порядок оформлення і видачі кредиту

3.1. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права Позичальника на його одержання.

3.2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми Позичальник подає до Фонду такі документи:

- заяву на ім'я керівника Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- паспорт громадянина України;
- довідку про присвоєння ідентифікаційного номеру або відмітку про право здійснювати будь-які платежі за серією та/або номером паспорта;
- довідку про склад сім'ї;
- документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності Позичальника (довідку про доходи Позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні 6 місяців);
- документ, виданий органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла (у випадках отримання кредиту для нового будівництва або придбання житла);
- копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (у випадку отримання кредиту для нового будівництва житла);
- довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації (у випадках отримання кредитів молодими спеціалістами);

– заяву власника житла чи об'єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з Позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (у випадках отримання кредиту для придбання житла).

– документи, що підтверджують статус осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (у разі наявності);

– довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності).

Залежно від видів кредиту Фонд має право вимагати від Позичальника інші документи.

3.3. Рішення про надання або про відмову у наданні кредиту приймає Фонд на підставі поданих відповідно до пункту 3.2 цих Правил документів у термін не пізніше 30 днів від дати реєстрації заяви кандидата у Позичальники.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд або його відділення у письмовій формі повідомляє про це кандидата у Позичальники з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення Фонду є підставою для укладання з кандидатом у Позичальники кредитного договору.

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

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

3.5. Повернення кредиту та зобов'язання Позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватися такими способами:

- договором поруки;
- договором про іпотеку нерухомого майна;
- договором застави рухомого майна;
- договором застави іншого майна та майнових прав;
- договором страхування кредиту (кредитного ризику).
- договором страхування життя Позичальника на користь Фонду.

Види забезпечення повернення кредиту та зобов'язань Позичальника за кредитним договором, в кожному конкретному випадку визначаються в кредитному договорі за згодою сторін.

Витрати по оформленню зобов'язань несе Позичальник, які за згодою сторін можуть бути включені до суми кредиту.

3.6. Кредитний договір на нове будівництво, добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла, а також на будівництво, добудову, реконструкцію господарських приміщень укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами, поетапно згідно з графіком будівництва:

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

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

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

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

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва, обсяги фінансування етапів можуть бути змінені.

Графік будівництва з визначеними термінами виконання етапів є складовою кредитного договору.

3.7. Кредит надається Позичальникові коштами у безготівковій формі, матеріальними ресурсами та послугами в грошовому виразі, залежно від умов кредитного договору.

3.8. Видача частин кредиту на нове будівництво, добудову, реконструкцію та капітальний ремонт житла, а також на будівництво, добудову, реконструкцію підсобних господарських приміщень здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершені етапи будівництва, складеними Позичальником, підрядною організацією та представником Фонду, а у разі виконання робіт власними силами Позичальника - Позичальником і представником Фонду або органу місцевого самоврядування.

Видача кредиту для придбання, інженерного облаштування житла та будівництва інженерних мереж, а також на розвиток особистого підсобного господарства здійснюється без врахування етапів у порядку, що визначається кредитним договором.

Розрахунок за придбане Позичальником житло проводиться Фондом після оформлення договору купівлі-продажу житла і подання до Фонду засвідченої у встановленому порядку копії зазначеного договору.

Позичальник може одержати кошти авансом у безготівковій формі на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання, оплату послуг підрядній організації в розмірі до 30 відсотків суми кредиту.

3.9. Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

3.10. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операції з наданням кредитів ведеться згідно з законодавством.

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

4.1. Погашення кредиту, внесення плати за користування ним та сплата інших платежів здійснюється Позичальником у порядку та терміни, обумовлені кредитним договором.

4.2. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним проводиться коштами на умовах, визначених кредитним договором.

4.3. Позичальник має право достроково погасити кредит та вносити плату за користування ним. Фонд, у тому числі і його відділення, не мають права чинити перешкод Позичальникам у реалізації цього права.

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

У разі порушення Позичальником умов кредитного договору, у тому числі використання кредиту не за цільовим призначенням, Фонд має право вимагати розірвання кредитного договору, дострокового погашення кредиту, внесення інших платежів та штрафних санкцій, передбачених кредитним договором.

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

4.6. Факт повного виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором оформляється на вимогу Позичальника відповідним актом.

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

V. Контроль освоєння та цільового використання коштів кредиту

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

5.2. Позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду об'єктів кредитування, застави та іпотеки, а також перевірки майнового стану Позичальника (з метою визначення перспектив погашення кредиту), документів, які підтверджують виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформлюється актом, який підписується працівником Фонду та Позичальником. У разі відсутності Позичальника або його відмови від підписання акта, він підписується працівником Фонду та представником органу місцевого самоврядування.

VI. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів позичальникам

6.1. Під час складання проєктів місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування жителів малих міст Чернігівської області за програмою.

Пропозиції Фонду щодо обсягу необхідних асигнувань з місцевих бюджетів в установленому порядку направляються до відповідних розпорядників бюджетних коштів.

6.2. Заплановані та одержані з бюджетних джерел кошти, які не використано Фондом у звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.

6.3. Надання кредитів жителям малих міст у відповідності до цих Правил здійснюється Фондом за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів малих міст, а за рахунок інших (позабюджетних) джерел – на договірних умовах.

6.4. Витрати Фонду, необхідні для виконання діяльності з кредитування жителів малих міст, здійснюються у межах затвердженого кошторису і покриваються коштами, одержаними від кредитування, в тому числі відсотками за користування кредитами, відшкодування Позичальниками (по затвердженим Фондом тарифах) витрат по наданню, обслуговуванню, поверненню кредитів та відшкодувань інших витрат Фонду, пов'язаних з кредитуванням, а також за рахунок інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

Директор Департаменту розвитку
економіки та сільського господарства

Олександра ХОМИК

Директор Чернігівського обласного
фонду підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі

Олександр БУЦКО