

Додаток
до рішення сорок першої позачергової
сесії сільської ради сьомого скликання
від 09.10.2019 року № проект

**Цільова програма
підтримки індивідуального житлового будівництва
“Власний дім” Миколаївської сільської ради
Сумського району на 2019 - 2020 роки**

с. Миколаївка - 2019

1. Паспорт
цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва
«Власний дім» на 2019-2020 роки Миколаївської сільської ради Сумського
району (далі - Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Миколаївська сільська рада Сумського району
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови Миколаївської сільської ради від . .2019 № «Про розроблення проекту Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки»
3.	Розробник Програми	Відділ житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, благоустрою, розвитку інфраструктури та містобудування
4.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, благоустрою, розвитку інфраструктури та містобудування
5.	Виконавець Програми	Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості»
6.	Учасники Програми	Громадяни України – індивідуальні сільські забудовники Сумської області, районної ради, райдержадміністрації, об'єднані територіальні громади
7.	Термін реалізації	2019 - 2020 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Державний бюджет, обласний бюджет, бюджет сільської об'єднаної територіальної громади
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі:	Всього – 150,0 тис. грн., у тому числі: у 2019 р. – 50,0 тис.грн. у 2020 р. – 100,0 тис.грн
9.1.	кошти державного бюджету	Відповідно до розподілу

9.2.	обласний бюджет	Відповідно до розподілу
9.3.	Бюджет сільської ради	всього – 150,0 тис. грн., у тому числі: у 2019 р. – 50,0 тис. грн. у 2020 р. – 100,0 тис. грн.

2. Визначення проблематики, на розв’язання якої спрямована Програма

Програма розроблена на виконання: Указу Президента України від 27.03.1998 № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.1997 № 376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; 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»; постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі»; Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 385; Стратегії регіонального розвитку Сумської області на період до 2020 року, затвердженої рішенням Сумської обласної ради від 09.04.2015 (зі змінами), та Плану реалізації Стратегії регіонального розвитку Сумської області на 2018-2020 роки, затвердженого рішенням Сумської обласної ради від 15.09.2017 та Обласної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки, яка затверджена рішенням двадцять четвертої сесії Сумської обласної ради сьомого скликання від 14.12.2018 року.

Проблематика, на вирішення якої спрямована Програма:

- 1) реалізація державної політики щодо надання підтримки для підвищення рівня облаштування сільської місцевості як сфери життя, діяльності та побуту селян;
- 2) реалізація державної політики України в галузі індивідуального житлового будівництва на селі, збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі;
- 3) необхідність підвищення рівня привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості, поліпшення інженерного забезпечення та благоустрою житла в сільській місцевості;
- 4) складність отримання та висока вартість банківських кредитів для фінансування індивідуального житлового будівництва та іпотечних кредитів в сучасних умовах фінансово-економічної кризи та кризи банківської системи в

державі;

5) необхідність вирішення проблем кадрового забезпечення (дефіцит працівників педагогічної, медичної, культурної галузей).

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є стимулювання розвитку сільської території шляхом підвищення стандартів життя, привабливості проживання в сільській місцевості, збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

4.1. Шляхи і засоби розв'язання проблеми

Реалізація Програми розрахована на 2019 - 2020 роки.

Оптимальним шляхом вирішення проблематики, визначеної розділом 2 Програми, та досягнення мети, визначеної розділом 3 Програми, з урахуванням місцевих соціально-економічних, природно-географічних та суспільно-політичних умов Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади, є:

1) надання фінансової (кредитування) та організаційної (інформаційний супровід та координація) підтримки індивідуальним забудовникам шляхом надання їм довгострокових кредитів за рахунок коштів різних рівнів бюджету;

2) забезпеченості кадровими ресурсами, передусім педагогічними та медичними працівниками, а також працівниками закладів культури на селі, шляхом надання їм довгострокових кредитів за рахунок коштів різних рівнів бюджету.

Кредити за Програмою надаються індивідуальним сільським забудовникам для фінансування спорудження (будівництва), добудови (завершення будівництва), реконструкції, капітального ремонту, підключення до інженерних мереж житлових будинків у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами або без таких; спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція, капітальний ремонт інженерних мереж з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості; придбання житлових будинків (у тому числі незавершених будівництвом) у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою визначені у Правилах надання та повернення довгострокових кредитів, що є додатком 1 до Програми (далі - Правила).

Надання кредитів та супроводження кредитних договорів здійснюється виконавцем Програми - Сумським обласним комунальним підприємством «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості».

4.2. Обсяги та джерела фінансування Програми

Для фінансування Програми необхідні кошти як бюджету сільської об'єднаної територіальної громади, так і обласного, і державного бюджетів. Програмою передбачено кошти бюджету сільської об'єднаної територіальної громади в сумі 100,0 0 тис. гривень (додаток 3 до Програми).

Джерелом фінансування кредитів індивідуальним забудовникам є бюджетні ресурси державного бюджету, обласного бюджету, районного бюджету, бюджету сільської об'єднаної територіальної громади та інших джерел не заборонених законодавством.

Використання бюджетних коштів здійснюється відповідно до законодавства за процедурою, передбаченою Правилами.

5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники

Програма спрямована на реалізацію наступних завдань і заходів:

1) реалізація завдань з підвищення рівня конкурентоспроможності, розвитку сільської місцевості та підвищення стандартів життя в сільській місцевості, передбачених Державною стратегією регіонального розвитку на період до 2020 року та Стратегією регіонального розвитку Сумської області на період до 2020 року;

2) забезпечення та підтримку розвитку інфраструктури, необхідність поліпшення демографічної ситуації та рівня життя населення, якості освітніх та медичних послуг в сільській місцевості;

3) вирішення актуальної проблеми кадрового забезпечення органів управління та галузевих працівників сільської об'єднаної територіальної громади;

4) вирішення проблеми дефіциту педагогічних кадрів, медичних та культурних працівників сільських загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я первинної медицини та культури;

5) надання індивідуальним забудовникам довгострокових кредитів за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади, обласного та державного бюджетів та супроводження кредитних договорів.

За період реалізації Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» з 1997 року по 2017 рік довгострокові кредити отримали 4747 індивідуальних забудовників області на загальну суму 39,0 млн. гривень. За рахунок кредитування Сумським обласним комунальним підприємством «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» побудовано та реконструйовано 1016 будинків садибного типу загальною площею 102,6 тис. кв. метрів, побудовано 187,5 кілометра вуличних газопроводів, газифіковано 4437 садиб.

Реалізація Програми у 2019 - 2020 році дозволить:

1) стимулювати збільшення обсягів індивідуального житлового

будівництва на селі;

2) підвищити рівень розвитку сільської інфраструктури, привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості шляхом поліпшення інженерного забезпечення та благоустрою житла в сільській місцевості.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Відділ житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, благоустрою, розвитку інфраструктури та містобудування Миколаївської сільської ради (далі - Відділ) є відповідальним виконавцем Програми. Головним розпорядником коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади є Миколаївська сільська рада, яка здійснює координацію та контроль за цільовим та ефективним використанням коштів.

Виконавець Програми, Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», реалізує заходи Програми з надання кредитів та супроводження кредитних договорів відповідно до Правил, аналізує хід виконання основних завдань та заходів Програми та, за потреби, надає головному розпоряднику інформацію про хід виконання Програми.

ПРАВИЛА
надання та повернення довгострокових кредитів по
цільовій програмі підтримки індивідуального житлового
будівництва «Власний дім» Миколаївської сільської ради
Сумського району на 2019 - 2020 роки

Ці Правила розроблені відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», Обласної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019-2020 роки, затвердженої рішенням Сумської обласної ради (далі по тексті - **Програма**), та з урахуванням місцевих умов, зазначених у Програмі.

I Загальні положення

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

Фонд - Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості»;

сільська місцевість – територія, на яку поширюється юрисдикція Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади;

об'єкт будівництва - розташований у сільській місцевості житловий будинок з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких, який споруджується (будується), добудовується, реконструюється, підключається до інженерних мереж, щодо якого проводиться капітальний ремонт, та (або) інженерні мережі, які споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються, щодо яких проводиться капітальний ремонт, з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості;

об'єкт купівлі-продажу - розташований у сільській місцевості житловий будинок (у тому числі незавершений будівництвом) з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких, разом з земельною ділянкою, на якій він розташований;

індивідуальний забудовник - громадянин України, який споруджує (будує), добудовує, реконструює, підключає до інженерних мереж об'єкт будівництва, здійснює капітальний ремонт об'єкта будівництва, або який придбаває об'єкт купівлі-продажу;

об'єкт кредитування - спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція, капітальний ремонт, підключення до інженерних мереж об'єкта будівництва або придбання об'єкта купівлі-продажу за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства;

висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника - висновок Фонду про відповідність індивідуального забудовника встановленим цими Правилами вимогам та наявність у індивідуального забудовника права на отримання кредиту;

кредит - сума коштів, що надається Фондом індивідуальному забудовнику для фінансування об'єкта кредитування;

кредитний договір - укладений відповідно до цих Правил між Фондом та індивідуальним забудовником (позичальником) договір, який визначає суму кредиту, умови надання кредиту позичальникові, умови погашення позичальником заборгованості за кредитом та сплати за користування ним, умови забезпечення виконання зобов'язань позичальника, а також інші умови відповідно до законодавства та цих Правил;

договір про забезпечення виконання зобов'язань - договір, укладений Фондом відповідно до цих Правил та законодавства з позичальником та (або) третіми особами щодо забезпечення належного виконання зобов'язань позичальника перед Фондом за кредитним договором (договір поруки, іпотечний договір);

позичальник - індивідуальний забудовник, з яким Фондом укладено кредитний договір відповідно до цих Правил;

обласна комісія з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту (далі - **Обласна комісія**) - постійно діючий орган, створений на підставі спільного розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації та голови Сумської обласної ради для затвердження висновку Фонду про кредитоспроможність індивідуального забудовника, оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників, які матимуть право на отримання кредиту відповідно до цих Правил;

місцева комісія з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту (далі - **Місцева комісія**) - постійно діючий орган, створений на підставі розпорядження голови Миколаївської сільської ради Сумського району для оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників, що матимуть право на отримання кредиту;

гарантійний лист - лист, направлений Фондом на ім'я власника житла, щодо перерахування на його особистий рахунок, відкритий у банку, суми кредиту, визначеної у кредитному договорі на придбання житла, укладеному з позичальником.

2. Надання Фондом кредитів є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

3. Позичальниками можуть бути індивідуальні забудовники, які одночасно відповідають наступним вимогам:

1) постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) у сільській місцевості;

2) працюють у сільській місцевості, а саме:

- в органах місцевого самоврядування;

- на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу;
- в особистих селянських або фермерських господарствах;
- на підприємствах, в установах та організаціях соціальної сфери;
- у навчальних закладах (педагогічні працівники);
- у закладах охорони здоров'я (медичні працівники);
- у закладах культури.

4. Дія цих Правил поширюється на громадян України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, а також на 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», з дотриманням пункту 3 цих Правил.

5. Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовникові тільки один раз.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, у тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів.

6. Кредити надаються позичальникам грошовими коштами у безготівковій формі за рахунок коштів державного бюджету, обласного бюджету, районного бюджету, бюджету сільської об'єднаної територіальної громади відповідно до цих Правил залежно від черговості надходження до Фонду документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

Надання кредиту індивідуальним забудовникам за рахунок коштів державного бюджету здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» у порядку, встановленому цими Правилами.

Використання коштів сільського бюджету, передбачених на надання кредиту та відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору індивідуальним забудовникам, здійснюється у порядку, що є додатком 2 до цих Правил.

7. Позичальники з числа педагогічних працівників сільських (селищних) загальноосвітніх навчальних закладів або медичних працівників сільських (селищних) закладів охорони здоров'я первинної медицини, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування мають право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з обласного бюджету, бюджету сільської об'єднаної територіальної громади відповідно до цих Правил та у порядку, що є додатком 1 до цих Правил.

8. Фонд здійснює фінансування за кредитним договором лише за умови оформлення забезпечення виконання зобов'язання позичальника відповідно до цих Правил та законодавства.

9. Індивідуальні забудовники мають право брати участь у Програмі на

умовах, визначених цими Правилами, якщо районною радою прийнята Районна цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» з дотриманням цих Правил.

II Умови надання кредиту індивідуальним забудовникам

10. Кредит індивідуальному забудовнику надається за умови:

- 1) відповідності індивідуального забудовника вимогам, установленим пунктом 3 цих Правил;
- 2) підтвердження індивідуальним забудовником своєї платоспроможності.

11. Індивідуальний забудовник, якому видано кредит на спорудження (будівництво), добудову (завершення будівництва), реконструкцію, капітальний ремонт житлового будинку, придбання житлового будинку (у тому числі незавершеного будівництвом), зобов'язаний зареєструвати місце проживання у даному житловому будинку відповідно до законодавства та протягом місяця з дня реєстрації місця проживання подати Фонду засвідчену в установленому порядку копію документа, що підтверджує таку реєстрацію.

12. Кредит індивідуальному забудовнику надається на строк до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, у якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) - до 30 років, з внесенням за користування ним плати (відсотків за кредитом) у розмірі 3 (трьох) відсотків річних, а також плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору у щомісячному розмірі 0,25 (нуль цілих двадцять п'ять сотих) відсотків від розміру кредиту, передбаченого кредитним договором.

Плата за надання послуг по супроводженню кредитного договору розраховується у відсотках від суми зобов'язань Фонду щодо надання кредиту за кредитним договором, незалежно від фактичної заборгованості позичальника за кредитом у поточному місяці.

Позичальник, який має трьох і більше неповнолітніх дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування кредитом протягом всього терміну дії кредитного договору, починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування) до моменту, коли менше ніж троє дітей такого позичальника є неповнолітніми.

Плата за користування кредитом (відсотків за кредитом) не нараховується таким позичальникам (за умови їх звернення з відповідною заявою):

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

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

військової служби в особливий період.

13. Переважне право на отримання кредиту мають наступні індивідуальні забудовники:

1) педагогічні працівники сільських навчальних закладів та медичні працівники сільських закладів охорони здоров'я первинної медицини;

2) молоді спеціалісти, які працюють у сільській місцевості відповідно до підпункту 2 пункту 3 цих Правил;

3) 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»;

4) громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб;

5) індивідуальні забудовники, які мають намір отримати кредит для завершення раніше розпочатого будівництва;

6) працівники виконавчих органів місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади.

14. Сума кредиту не може перевищувати кошторисної вартості та договірної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту у сумі 300 тис. гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тис. гривень - для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 100 тис. гривень - для капітального ремонту житлового будинку, 200 тис. гривень - для придбання житла та 50 тис. гривень - для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

III Порядок оформлення і видачі кредиту

15. Для підтвердження права на одержання кредиту індивідуальний забудовник подає, а Фонд приймає наступні чинні документи:

1) заяву на ім'я керівника Фонду про надання кредиту, в якій індивідуальний забудовник зазначає свої прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України, дату видачі паспорта та орган, що видав паспорт громадянина України, адресу фактичного проживання, адресу реєстрації постійного місця проживання (за наявності), місце роботи та посаду, об'єкт кредитування, адресу місця розташування об'єкта будівництва (об'єкта купівлі-продажу), необхідну суму кредиту, необхідний термін користування кредитом у межах терміну, зазначеного у пункті 12 цих Правил, пропонуване забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором відповідно до цих Правил (перелік майна, що пропонується для передачі в іпотеку, перелік фізичних осіб - поручителів, майнових поручителів);

2) копії паспортів громадянина України індивідуального забудовника та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

3) копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків індивідуальному забудовнику та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

4) копію свідоцтва про одруження індивідуального забудовника, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, - оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває у зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

5) оригінал довідки про склад сім'ї індивідуального забудовника з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім'ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

6) оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї індивідуального забудовника (згідно довідки про склад сім'ї) на отримання ним кредиту із зазначенням суми кредиту, терміну кредитування та об'єкта кредитування;

7) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності індивідуального забудовника (оригінал довідки про доходи індивідуального забудовника і членів його сім'ї, одержаної за попередні шість місяців, та(або) оригінал довідки, виданої органом місцевого самоврядування, про ведення індивідуальним забудовником особистого селянського господарства);

8) оригінал довідки, виданої органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла (для випадків придбання житла та будівництва нового житла);

9) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання об'єкта купівлі-продажу);

10) копію пакета проектно-кошторисної документації на об'єкт будівництва або копію будівельного паспорта (крім випадків придбання об'єкта купівлі-продажу);

11) оригінал довідки про працевлаштування відповідно до пункту 3 цих Правил;

12) оригінал заяви власника об'єкта купівлі-продажу про згоду продати об'єкт купівлі-продажу із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;

13) копії документів, 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);

14) копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності);

15) копію звіту про оцінку об'єкта купівлі-продажу, виконаного суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

16) оригінал нотаріально посвідченої згоди всіх співвласників майна, що пропонується до надання в іпотеку Фонду (якщо таке майно перебуває у спільній власності) для забезпечення виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну

користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

17) пакет документів по кожній фізичній особі, яка відповідно до цих Правил виступатиме поручителем перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, у тому числі:

- оригінал заяви фізичної особи - поручителя у простій письмовій формі на ім'я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди поручитися перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

- копії паспортів громадянина України фізичної особи - поручителя та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

- копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків фізичній особі - поручителю та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

- копію свідоцтва про одруження фізичної особи - поручителя, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, - оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває у зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

- оригінал письмової згоди іншого з подружжя фізичної особи – поручителя (чоловіка, дружини) на надання ним поручительства із зазначенням відомостей, які зазначає поручитель у своїй заяві на ім'я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

- оригінал довідки про доходи фізичної особи - поручителя, одержаної за попередні шість місяців;

18) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об'єктів незавершеного будівництва) або земельна ділянка, для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором:

- оригінал заяви іпотекодавця у простій письмовій формі на ім'я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди передати в іпотеку Фонду відповідне нерухоме майно для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

- копії паспортів громадянина України та довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків іпотекодавця та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини), свідоцтва про народження малолітнього (неповнолітнього) члена сім'ї іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про одруження іпотекодавця, свідоцтва про розлучення іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про смерть подружжя іпотекодавця (за наявності);

- копію свідоцтва про одруження іпотекодавця, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, - оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває у зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

- оригінал довідки про склад сім'ї іпотекодавця з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім'ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

- оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї іпотекодавця (згідно з довідкою про склад сім'ї) на передачу ним Фонду в іпотеку відповідного нерухомого майна для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням відомостей, які іпотекодавець зазначає у своїй заяві на ім'я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

- оригінал рішення уповноваженого органу про дозвіл на іпотеку майна від імені малолітнього (неповнолітнього), якщо за ним зареєстрована у власності частка нерухомого майна, або він зареєстрований у житловому будинку, що передається в іпотеку;

19) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об'єктів незавершеного будівництва), для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором - додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

- копію правовстановлюючого документа на житловий будинок (свідоцтво про право власності на житловий будинок, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування тощо);

- копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок; копію технічного паспорта на житловий будинок;

- копію технічного паспорта на житловий будинок;

- оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

- копію звіту про оцінку житлового будинку, виконаного суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

- копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташований житловий будинок;

20) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка, для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором - додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

- копію правовстановлюючого документа на земельну ділянку (свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування, державний акт про право власності на землю тощо);

- оригінал витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований не раніше 3 (трьох) місяців до дати подання пакету документів Фонду;

- копії звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та рецензії на звіт, що виконані суб'єктами оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

- оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

- оригінал довідки, виданої органами Держгеокадастру або місцевого самоврядування, про те, що на земельній ділянці, яка буде предметом іпотеки, відсутні будь-які споруди;

- документи, що підтверджують набуття права власності на нерухоме майно у майбутньому (у разі оформлення в іпотеку майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва).

Копії документів, що подаються Фонду, завіряються наступним чином:

- копії документів, вказаних у підпунктах 2-4, 9, 10, 13, 14, 15 пункту 15 цих Правил, засвідчує Індивідуальний забудовник власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документа;

- копії документів, вказаних у підпункті 17 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа - поручитель власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документа;

- копії документів, вказаних у підпунктах 18-20 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа - майновий поручитель (іпотекодавець) власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документа.

Фонд зобов'язаний перевіряти оригінали документів, завірені копії яких подає індивідуальний забудовник;

21) клопотання про надання кредиту, видане індивідуальному забудовнику органом місцевого самоврядування, юрисдикція якого поширюється на відповідну сільську місцевість, де такий індивідуальний забудовник проживає та має реєстрацію такого місця проживання (або переселяється для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) та працює;

22) протокол рішення місцевої комісії, яка діє на підставі положення, розробленого відповідно до примірного положення, що є додатком 2 до цих Правил.

16. Фонд не пізніше 5 (п'яти) робочих днів із дня прийняття поданих індивідуальним забудовником документів, визначених пунктом 15 цих Правил, зобов'язаний отримати від Миколаївської сільської ради Сумського району письмове підтвердження прийняття Миколаївською сільською радою рішення про затвердження місцевої цільової Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» Миколаївської сільської ради на 2019 – 2020 роки, відповідність її умовам обласної Програми та виділення коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади на її фінансування, у тому числі про фактичне фінансування Програми.

У разі неотримання зазначеного підтвердження або невідповідності умов затвердженої місцевої цільової Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам обласної Програми, у тому числі невідповідності Правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною місцевою Програмою, Правилам обласної Програми, Фонд повідомляє про це індивідуального забудовника та повертає індивідуальному забудовнику подані ним документи.

У разі отримання зазначеного підтвердження Фонд зобов'язаний перевірити відповідність умов затвердженої місцевої цільової Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам обласної Програми, у тому числі відповідність Правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною місцевою Програмою, Правилам обласної Програми.

У разі відповідності умов затвердженої місцевої цільової Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам обласної Програми, у тому числі відповідності Правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною місцевою цільовою Програмою, Правилам обласної Програми, Фонд перевіряє подані індивідуальним забудовником документи на предмет їх відповідності пункту 15 цих Правил (щодо повноти поданого пакету документів) та аналізує платоспроможність індивідуального забудовника, за результатами чого складає висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника, який разом з отриманими від індивідуального забудовника документами передає Обласній комісії на затвердження.

Висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника не може бути позитивним, якщо останнім не надано до Фонду документів, що підтверджують можливість укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань, передбачених цими Правилами, у тому числі документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

Рішення про надання або відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає Обласна комісія на підставі поданих відповідно до пункту 15 цих Правил документів у термін не пізніше 30 днів з дати

реєстрації заяви забудовника.

У разі прийняття Обласною комісією рішення про відмову у наданні кредиту, Фонд у місячний строк у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника з обґрунтуванням причини відмови.

Позитивне рішення Обласної комісії є підставою для укладення з індивідуальним забудовником кредитного договору.

У разі прийняття Обласною комісією позитивного рішення щодо надання кредиту на придбання житла, Фонд надсилає на ім'я власника такого житла гарантійний лист про перерахування на його особистий рахунок, відкритий Фондом у банку, суми кредиту, отриманої позичальником до оформлення в установленому порядку договору купівлі-продажу житла. Власник письмово повідомляє Фонд про надходження гарантійного листа. Остаточні розрахунки за придбане позичальником житло проводяться Фондом після оформлення договору купівлі-продажу житла і подання Фонду засвідченої в установленому порядку зазначеного договору.

Якщо коштів державного бюджету недостатньо для надання індивідуальному забудовнику кредиту у повному обсязі, кредит такому індивідуальному забудовнику надається за рахунок коштів районного бюджету, обласного бюджету чи бюджету сільської об'єднаної територіальної громади відповідно до цих Правил.

Кредити за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади згідно з цими Правилами надаються тим індивідуальним забудовникам, які постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання), працюють у сільській місцевості у межах території громади, на яку поширюється юрисдикція Миколаївської сільської ради.

17. Правовий статус, процедура створення та організація роботи Обласної комісії визначається положенням, яке затверджене обласною Програмою.

Засідання Обласної комісії проводяться не рідше 1 (одного) разу на місяць, за наявності поданих індивідуальними забудовниками документів, визначених пунктом 15 цих Правил.

Обласна комісія за результатами розгляду висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника та поданих індивідуальним забудовником документів приймає протокольне рішення про затвердження зазначеного висновку або відмовляє у його затвердженні з обов'язковим обґрунтуванням причин такої відмови, після чого повертає Фонду отримані від нього документи з оригіналом протокольного рішення Обласної комісії.

У разі, якщо на засіданні Обласної комісії будуть виявлені недоліки по суті змісту підготовленого Фондом висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника, його необґрунтованість або невідповідність дійсності з причин неправильного застосування Фондом Правил або тлумачення змісту документів, наданих індивідуальним забудовником, або з будь-яких інших причин, у тому числі неповноти або невірної оформлення

визначених у пункті 15 цих Правил документів, Обласна комісія має право повернути висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника разом з пакетом наданих індивідуальним забудовником документів на доопрацювання Фонду.

У разі усунення недоліків, що стали підставою для повернення Обласною комісією на доопрацювання Фонду висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника та поданих індивідуальним забудовником визначених у пункті 15 цих Правил документів, Фонд повторно подає Обласній комісії на затвердження висновок про кредитоспроможність такого індивідуального забудовника разом з отриманими від останнього документами у порядку, встановленому цими Правилами.

У разі прийняття Обласною комісією протокольного рішення про затвердження висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника відповідно до цих Правил, Обласна комісія приймає протокольне рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту з обов'язковим обґрунтуванням причин такої відмови у термін не пізніше 1 (одного) місяця з дати фактичного отримання Фондом від індивідуального забудовника документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

Обласна комісія за результатами проведеного засідання повертає Фонду отримані від нього документи з оригіналом протокольного рішення Обласної комісії протягом 5 (п'яти) робочих днів, що обраховуються з дня, наступного за днем проведення такого засідання Обласної комісії.

18. Фонд укладає кредитний договір відповідно до законодавства з урахуванням цих Правил не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів, що обраховуються з дня, наступного за днем фактичного отримання Фондом оригіналу протокольного рішення Обласної комісії про надання індивідуальному забудовникові кредиту з урахуванням черговості надходження до Фонду документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

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

19. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, що видається частинами (кредитними траншами) поетапно (чотири етапи) згідно з графіком будівництва (у разі будівництва об'єкта будівництва) або одразу у повному обсязі (одним кредитним траншем) (у разі придбання об'єкта купівлі-продажу).

Графік будівництва є невід'ємною складовою частиною кредитного договору, у якому обов'язково сторонами кредитного договору визначаються наступні етапи виконання робіт із зазначенням термінів виконання робіт:

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

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

третій етап — внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення, спорудження господарських будівель;

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

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

Етапи добудови (завершення будівництва), реконструкції, капітального ремонту, підключення до інженерних мереж об'єкта будівництва або придбання об'єкта купівлі-продажу та інші етапи по освоєнню кредиту визначаються з урахуванням обсягів робіт та можливостей позичальника по освоєнню кредиту.

Фонд надає позичальнику частину кредиту (кредитний транш) після фактичного отримання Фондом актів виконаних робіт із завершення попереднього етапу будівництва об'єкта будівництва, що належним чином оформлені та підписані позичальником, підрядною організацією та Фондом, а у разі виконання робіт власними силами позичальника - позичальником і Фондом.

Позичальник може одержати кошти авансом у безготівковій формі на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання у розмірі до 30 (тридцяти) відсотків суми кредиту (далі - аванс), якщо надання такого авансового платежу передбачено кредитним договором. Після отримання авансу позичальник зобов'язаний надати Фонду документи, що підтверджують придбання ним вказаних товарно-матеріальних цінностей (договори купівлі-продажу, договори поставки, квитанції про оплату, чеки, товарні накладні тощо) (далі — підтвердні документи), протягом 10 (десяти) робочих днів, що обраховуються з дня, наступного за днем фактичного придбання позичальником таких товарно-матеріальних цінностей, але не пізніше 20 грудня поточного року, у якому укладено кредитний договір та Фондом сплачено авансовий платіж позичальнику.

У разі надання Фонду копій підтвердних документів, позичальник засвідчує їх власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного підтвердного документу.

Фонд зобов'язаний перевіряти оригінали підтвердних документів, завірені копії яких подає позичальник.

Кредитні транші надаються шляхом їх безготівкового перерахування з рахунку Фонду, відкритого у Головному управлінні Державної казначейської служби України у Сумській області, на вказаний у кредитному договорі банківський рахунок позичальника, що відкритий позичальником у встановленому законодавством порядку для цієї мети у банківській установі. У призначенні платежу Фондом зазначається, зокрема, джерело фінансування платежу (а саме текст «кредитний транш»), найменування позичальника, реквізити кредитного договору, необхідна сума та призначення кредитного траншу.

20. Зобов'язання позичальника за кредитним договором, сума кредиту за яким дорівнює або є більшою 100 тис. гривень, забезпечуються шляхом укладання всіх наступних договорів про забезпечення виконання зобов'язань:

1) договору поруки, що укладається в установленому законодавством порядку Фондом з іншим із подружжя позичальника (чоловік чи дружина);

2) іпотечного договору, що укладаються Фондом (іпотекодержателем) з іпотекодавцем (іпотекодавцями) в установленому законодавством порядку з урахуванням цих Правил, за яким предметом іпотеки є:

- житловий будинок, що є об'єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований (крім випадків спорудження (будівництва) нового житлового будинку);

- житловий будинок, у тому числі об'єкт незавершеного будівництва, що є об'єктом купівлі-продажу, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

- земельна ділянка, на якій буде здійснюватися спорудження (будівництво) нового житлового будинку, у тому числі з нерухомим майном (будівлі, споруди, об'єкти незавершеного будівництва тощо), що на ній розташоване, а також майнові права на об'єкт незавершеного будівництва (житловий будинок), що буде споруджуватися (будуватися) на даній земельній ділянці, з подальшим (після завершення будівництва) оформленням права власності на житловий будинок, яке виникне у позичальника (іпотекодавця) у майбутньому;

- житловий будинок, в якому споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються інженерні мережі, або до якого підключатимуться інженерні мережі, що є об'єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

3) один з наступних двох варіантів за вибором позичальника:

- договору (договорів) поруки, що укладаються з іншою фізичною особою (особами), крім іншого з подружжя позичальника, рівень платоспроможності яких у сукупності не менший рівня платоспроможності самого позичальника; при визначенні платоспроможності таких поручителів платоспроможність іншого з подружжя позичальника не враховується;

- іпотечного договору (іпотечних договорів), що укладаються з іншою фізичною особою (особами) - майновим поручителем (майновими поручителями), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка (земельні ділянки) та (або) житловий будинок (житлові будинки) (крім об'єктів незавершеного будівництва) разом із земельною ділянкою (земельними ділянками), на якій він розташований (вони розташовані), ринкова вартість якого (яких) не нижча за суму кредиту, передбачену кредитним договором.

Після завершення спорудження (будівництва) житлового будинку (об'єкта будівництва), а також після оформлення та реєстрації в установленому законодавством порядку права власності іпотекодавця на об'єкт будівництва, такий житловий будинок стає предметом Іпотеки, про що вносяться відповідні зміни до іпотечного договору. Внесення відповідних змін до іпотечного договору протягом 1 (одного) місяця з моменту завершення спорудження житлового будинку (об'єкта будівництва) є обов'язком іпотекодавця, який вказується у кредитному та іпотечному договорах.

Після завершення добудови, реконструкції, підключення до інженерних мереж житлового будинку (об'єкта будівництва), а також оформлення та реєстрації в установленому законодавством порядку права власності іпотекодавця на об'єкт будівництва з новими технічними показниками (площа, експлікація та призначення приміщень тощо), вносяться відповідні зміни до іпотечного договору про зміну індивідуально визначених ознак предмета іпотеки. Внесення відповідних змін до іпотечного договору протягом 1 (одного) місяця з моменту завершення спорудження житлового будинку (об'єкта будівництва) є обов'язком іпотекодержателя та Іпотекодавця, які вказуються у кредитному та іпотечному договорах.

Усі витрати, пов'язані із оформленням та укладанням договорів про забезпечення виконання зобов'язань, у тому числі договорів страхування тощо, а також інші можливі витрати, пов'язані з оформленням та укладанням кредитних договорів, покладаються на позичальника без подальшого відшкодування Фондом таких витрат позичальнику.

Зобов'язання позичальника за кредитним договором, сума кредиту якого є меншою ніж 100 тис. гривень, забезпечується шляхом укладання договору поруки, що укладається в установленому законодавством порядку Фондом з іншим із подружжя позичальника (чоловік чи дружина) та договору (договорів) поруки, що укладаються з іншою фізичною особою (особами), крім іншого з подружжя позичальника, рівень платоспроможності яких у сукупності не менший рівня платоспроможності самого позичальника; при визначенні платоспроможності таких поручителів платоспроможність іншого з подружжя позичальника не враховується.

21. Зобов'язання позичальника забезпечити укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань обумовлюються у кредитному договорі. За невиконання зазначеного зобов'язання позичальника кредитним договором передбачається право Фонду вимагати від позичальника дострокового погашення кредиту у повному обсязі та сплати штрафу у розмірі 50 (п'ятдесяти) відсотків від суми основної заборгованості за кредитним договором.

За порушення зобов'язання позичальника та (або) іпотекодавця щодо внесення змін до іпотечного договору у випадках, обумовлених у кредитному та (або) іпотечному договорах, кредитним та (або) іпотечним договорами передбачається право Фонду вимагати від позичальника дострокового погашення кредиту у повному обсязі та сплати штрафу у розмірі 50 (п'ятдесяти) відсотків від суми основної заборгованості за кредитним договором.

22. Договори про забезпечення виконання зобов'язань, вказані у пункті 20 цих Правил, укладаються одночасно з укладанням кредитного договору або після укладання кредитного договору, але у будь-якому разі не пізніше отримання позичальником першого кредитного траншу за кредитним договором.

Кредит, у тому числі окремий кредитний транш, не надається Фондом позичальнику у разі невиконання зобов'язань позичальника щодо забезпечення

укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань.

23. Іпотекодавець (позичальник та (або) майнові поручителі відповідно до цих Правил) зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування на користь Фонду (іпотекодержателя) відповідно до законодавства.

24. Правовий статус, процедура створення та організація роботи Місцевої комісії визначається положення, згідно з додатком 1 до цих Правил.

IV . Умови погашення кредиту та сплати інших платежів за кредитним договором

25. Погашення кредиту здійснюється позичальником за графіком, визначеним у кредитному договорі.

Графік погашення кредиту передбачає:

1) у разі, коли об'єктом кредитування є придбання об'єкта купівлі-продажу, погашення кредиту починається через 2 (два) місяці з моменту надання першого кредитного траншу;

2) у разі, коли об'єктом кредитування є спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція, капітальний ремонт, підключення до інженерних мереж об'єкта будівництва, погашення кредиту починається через 2 (два) місяці з моменту планового завершення виконання відповідних робіт.

Кредит погашається позичальником рівними частинами щомісяця, не пізніше 28 (двадцять восьмого) числа місяця, наступного за звітним місяцем, протягом всього строку дії кредитного договору.

Позичальник має право дострокового погашення кредиту.

26. Якщо кредит надається позичальнику частинами (кредитними траншами), графік погашення заборгованості визначається у кредитному договорі (або у відповідних додаткових договорах (угодах) про надання кредитних траншів) для кожної частини кредиту (кредитного траншу) окремо, з урахуванням положень пункту 25 цих Правил.

27. Нарахування плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору здійснюється Фондом щомісяця, але не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів місяця, наступного за звітним.

Відомості про нарахування відсотків за користування кредитом та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору (далі по тексту - відомості про нарахування) в обов'язковому порядку направляються Фондом на вказані у кредитному договорі електронну поштову скриньку позичальника та/або смс-повідомленням на мобільний номер телефону позичальника та/або шляхом направлення на адресу позичальника рекомендованим поштовим відправленням листа за підписом керівника Фонду (або особи, яка виконує обов'язки керівника Фонду) та в інший можливий спосіб протягом 5 (п'яти) календарних днів, що обраховуються з дня, наступного за днем фактичного нарахування Фондом плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та

плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору.

Позичальник зобов'язаний отримувати від Фонду відомості про нарахування. Неотримання позичальником відомостей про нарахування з будь-яких причин не звільняє його від зобов'язання щодо сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також від сплати Фонду штрафних санкцій за несплату зазначених платежів та від інших форм відповідальності, передбачених у кредитному договорі, а також відповідно до законодавства та цих Правил.

На завчасну вимогу позичальника Фонд зобов'язаний надавати оригінали відомостей про нарахування у паперовій формі позичальнику чи його представнику, що має належним чином посвідчені повноваження, особисто.

28. Позичальник повинен сплатити плату за користування кредитом (відсотки за кредитом) та плату за надання послуг по супроводженню кредитного договору у розмірі, вказаному у відомостях про нарахування, не пізніше 28 (двадцять восьмого) числа місяця, наступного за звітним місяцем.

29. Позичальник під час здійснення платежу за кредитним договором на банківський рахунок Фонду зазначає свої прізвище, ім'я, по батькові, реквізити кредитного договору, поштова адреса.

Перераховані позичальником кошти зараховуються Фондом у такій черговості:

- 1) погашення нарахованих Фондом позичальнику штрафних санкцій за кредитним договором;
- 2) сплата плати за користування кредитом (відсотків за кредитом);
- 3) сплата плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору;
- 4) погашення основної заборгованості за кредитом;
- 5) сплата можливих інших фінансових зобов'язань позичальника перед Фондом, що впливають з кредитного договору та законодавства.

За наявності судового рішення по примусовому стягненню відповідної суми коштів з позичальника у рахунок виконання зобов'язань за кредитним договором та при неприпиненні строку дії кредитного договору отримані від позичальника кошти зараховуються Фондом у такій черговості:

- 1) відшкодування судових витрат Фонду;
- 2) погашення нарахованих Фондом позичальнику штрафних санкцій за кредитним договором, що не враховані у рішенні суду;
- 3) сплата плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), що не враховані у рішенні суду;
- 4) сплата плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору;
- 5) сплата штрафних санкцій за кредитним договором та плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), врахованих у рішенні суду;
- 6) погашення основної заборгованості за кредитом, не врахованої у рішенні суду;

7) погашення основної заборгованості за кредитом, врахованої у рішенні суду;

8) сплата можливих інших фінансових зобов'язань позичальника перед Фондом, що випливають з рішення суду, кредитного договору та законодавства.

30. Погашення кредиту, сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також інших платежів, передбачених кредитним договором, цими Правилами та законодавством, здійснюється позичальником на рахунок Фонду, відкритий у встановленому законодавством порядку у банківській установі.

Фонд перераховує кошти, отримані від повернення кредитів, наданих за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади, такому бюджету сільської об'єднаної територіальної громади на відповідний рахунок, відкритий у Сумському відділенні Головного управління Державної казначейської служби України у Сумській області, не пізніше 2 (двох) місяців, що обраховуються з дня, наступного за днем фактичного надходження таких коштів від позичальника на банківський рахунок Фонду.

Фонд використовує кошти, отримані від повернення кредитів, наданих за рахунок коштів державного бюджету, для надання кредитів індивідуальним забудовникам відповідно до законодавства.

Кошти, отримані від сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також інших платежів, передбачених кредитним договором, законодавством та цими Правилами, використовуються Фондом на своє утримання відповідно до законодавства.

31. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі у разі використання кредиту не за цільовим призначенням, або порушення зобов'язань позичальника щодо забезпечення укладання договорів про забезпечення виконання зобов'язань, інших істотних умов кредитного договору, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокової сплати позичальником інших платежів, передбачених кредитним договором, у тому числі штрафних санкцій.

За нецільове використання кредиту кредитним договором встановлюється зобов'язання позичальника сплатити штраф у розмірі 50 (п'ятдесяти) відсотків від загальної суми кредиту.

За прострочення платежів за кредитним договором Фондом нараховується позичальнику пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу за фактичний період прострочення платежу, від суми простроченого платежу, включаючи день оплати.

За ненадання або несвоєчасне надання позичальником Фонду підтвердних документів щодо використання позичальником авансу відповідно до кредитного договору та законодавства України, позичальник зобов'язаний сплатити Фонду штраф у розмірі 30 (тридцяти) відсотків від загальної суми кредиту.

32. Кредитним договором встановлюється, що позичальник

зобов'язаний достроково погасити заборгованість за кредитом у повному обсязі, якщо кредит профінансовано за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади у повному обсязі або у частині коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади, якщо кредит профінансовано за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади, а також сплатити за такими кредитами плату за користування кредитом (відсотки за кредитом) (за їх наявності), плату за надання послуг по супроводженню кредитного договору (за їх наявності), штрафні санкції (за їх наявності), у разі, якщо такий позичальник:

1) змінює місце проживання та (або) його реєстрацію у межах території громади на місце проживання та (або) його реєстрацію у межах території об'єднаної територіальної громади;

1) змінює місце роботи, визначене у підпункті 2 пункту 3 цих Правил, у межах території громади на місце роботи у межах об'єднаної територіальної громади.

33. Позичальник з числа педагогічних працівників сільських (селищних) загальноосвітніх навчальних закладів, медичних працівників сільських (селищних) закладів охорони здоров'я первинної медицини, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування сільської об'єднаної територіальної громади, який отримав кредит від Фонду та змінює зазначену професію (роботу, працевлаштування) на іншу, втрачає право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з обласного бюджету відповідно до Правил.

34. Фонд забезпечує оформлення, ведення обліку і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів та сплати позичальником платежів за кредитним договором згідно із законодавством та цими Правилами.

35. На підтвердження повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитним договором Фондом складається та надається позичальнику довідка про відсутність заборгованості за кредитним договором.

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

V. Інші умови кредитного договору

37. У разі надання позичальником недостовірної інформації для отримання кредиту до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством.

38. Фонд зобов'язаний здійснювати контроль за цільовим використанням позичальником кредитних коштів.

39. Якщо об'єктом кредитування є об'єкт купівлі-продажу, Фонд до надання кредиту здійснює перевірку його фактичної наявності та відповідності його технічного стану звіту про оцінку майна, наданого індивідуальним забудовником відповідно до цих Правил.

У разі, коли об'єктом кредитування є об'єкт будівництва, Фонд здійснює

перевірку етапів робіт на об'єкті будівництва.

У випадку порушення строків виконання робіт на об'єкті будівництва (об'єкті кредитування), що сталося з вини позичальника без надання ним підтвердних документів про поважність причин такого порушення, Фонд має право припинити подальше фінансування позичальника та вимагати від нього та (або) його поручителів дострокового погашення кредиту, плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та сплати інших платежів, передбачених умовами кредитного договору, цими Правилами та законодавством.

40. Позичальник зобов'язаний надавати Фонду можливість безперешкодного доступу до об'єктів кредитування для здійснення контролю та перевірок відповідно до умов кредитного договору, законодавства та цих Правил.

41. Перевірки та контроль, передбачені пунктами цих Правил, оформлюються відповідними актами, які підписуються Фондом та позичальником.

ПОРЯДОК

використання коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади, передбачених на надання кредитів індивідуальним забудовникам

1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів, передбачених у бюджеті сільської об'єднаної територіальної громади на надання кредитів індивідуальним забудовникам.

2. Головним розпорядником коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади є Миколаївська сільська рада (далі по тексту – Головний розпорядник), а одержувачем бюджетних коштів – Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (далі по тексту – Фонд).

3. Кошти бюджету сільської об'єднаної територіальної громади використовуються на надання кредитів індивідуальним забудовникам, громадянам України, які:

а) постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) на території Миколаївської сільської ради Сумського району (які забезпечують надходження податку та збору на доходи фізичних осіб до сільського бюджету Миколаївської сільської ради у відповідному бюджетному періоді (бюджетному році)), на які поширюється юрисдикція Миколаївської сільської ради;

б) споруджують (будують), добудовують (завершують будівництво), реконструюють, проводять капітальний ремонт, підключають до інженерних мереж житлові будинки у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами або без таких; споруджують (будують), добудовують (завершують будівництво), реконструюють, проводять капітальний ремонт інженерних мереж з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості; придбають житлові будинки (у тому числі незавершених будівництвом) у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких.

в) працюють у сільській місцевості, а саме:

- в органах місцевого самоврядування сільської об'єднаної територіальної громади;

- на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, переробних і обслуговуючих галузях агропромислового комплексу;

- в особистих селянських або фермерських господарствах;

- на підприємствах, в установах та організаціях соціальної сфери;

- у навчальних закладах (педагогічні працівники);

- у закладах охорони здоров'я (медичні працівники);

- у закладах культури.

4. Фонд формує та подає Миколаївській сільській раді зведений реєстр позичальників, які мають право на отримання кредиту, передбаченого цією

Програмою та цим Порядком, який повинен містити такі відомості:

- 1) прізвище, ім'я, по батькові позичальника;
- 2) серію та номер паспорта громадянина України позичальника, дату видачі паспорта та орган, що видав паспорт громадянина України позичальнику;
- 3) адресу фактичного проживання, адресу реєстрації постійного місця проживання (за наявності) позичальника;
- 4) місце роботи та посаду позичальника;
- 5) місцезнаходження житлового будинку (в тому числі незавершеного будівництвом), на придбання, спорудження (будівництво), добудову (завершення будівництва), реконструкцію, підключення до інженерних мереж якого Фондом надано кредит;
- 6) ціль кредитування;
- 7) номер, дата укладення та строк дії кредитного договору;
- 8) розмір суми (залишку) кредиту, який підлягає поверненню;
- 9) розмір фактично сплаченої плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, що підлягає відшкодуванню (у гривнях).

Фонд зобов'язаний перевірити відповідність позичальників, які включаються до реєстру, на предмет відповідності їх вимогам Програми та цього Порядку.

5. Миколаївська сільська рада на підставі наданого Фондом зведеного реєстру позичальників, які мають право на отримання кредиту, передбаченого цією Програмою та цим Порядком, перераховує відповідну суму бюджетних коштів на рахунок Фонду, відкритий в Сумському відділенні Головного управління Державної казначейської служби України у Сумській області згідно помісячного розпису кредитування бюджету сільської об'єднаної територіальної громади та в межах бюджетних призначень на відповідний рік.

Місцевою комісією приймається рішення про надання кредиту або про відмову у його наданні такому індивідуальному забудовникові за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади.

У разі прийняття Місцевою комісією рішення про відмову у наданні кредиту у протоколі засідання Місцевої комісії зазначаються причини такої відмови.

Місцева комісія за результатами прийняття рішення про надання кредиту за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади повертає Фонду документи з оригіналом протокольного рішення Місцевої комісії.

Фонд повідомляє індивідуального забудовника про прийняте Місцевою комісією рішення про надання кредиту за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади протягом 3 (трьох) робочих днів з дня прийняття такого рішення.

Перерахування Фондом коштів на розрахункові рахунки відповідних позичальників, що відкриті в банківських установах, здійснюється відповідно до умов, визначених кредитними договорами, що укладені між Фондом та позичальником, відповідно до цих Правил, що є додатком 1 до цієї Програми.

6. Кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок бюджету сільської об'єднаної територіальної громади зараховуються на відповідний реєстраційний рахунок, відкритий в Сумському відділенні Головного управління Державної казначейської служби України у Сумській області.

7. Фонд щомісячно надає Миколаївській сільській раді інформацію про кошти, які надійшли від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок бюджету сільської об'єднаної територіальної громади.

8. Складення та подання фінансової і бюджетної звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх цільовим та ефективним використанням здійснюються в установленому законодавством порядку.

Додаток 1
до Правил

ПОЛОЖЕННЯ

про місцеву комісію з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту

1. Це Положення встановлює правовий статус, процедуру створення та організації роботи місцевої комісії з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту (далі по тексті – Місцева комісія).

2. Місцева комісія є постійно діючим органом, створеним для оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників з метою надання їм кредиту відповідно до Правил надання та повернення довгострокових кредитів по цільовій програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» Миколаївської сільської ради на 2019 - 2020 роки (далі по тексті – Правила) на підставі розпорядження голови Миколаївської сільської ради.

3. Місцева комісія у своїй діяльності керується Правилами та цим Положенням.

4. Основним завданням Місцевої комісії є відбір індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту, шляхом прийняття рішення про надання кредиту або відмову у наданні кредиту, у порядку, передбаченому Правилами та цим Положенням.

5. Місцева комісія складається з 6 (шести) осіб.

6. Очолює Місцеву комісію голова, який обирається членами Місцевої комісії з їх числа та відкликається ними шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів від загального кількісного складу Місцевої комісії (тобто не менше 4 голосів).

Голова Місцевої комісії:

1) скликає засідання Місцевої комісії та визначає порядок денний, дату, час та місце проведення засідання Місцевої комісії;

2) організовує проведення засідань Місцевої комісії;

3) головує на засіданнях Місцевої комісії.

У разі відсутності голови Місцевої комісії його обов'язки виконує головуючий, який обирається для проведення одного засідання Місцевої комісії у порядку, аналогічному порядку обрання голови Місцевої комісії.

7. Секретар Місцевої комісії призначається розпорядженням голови Миколаївської сільської ради із числа працівників виконавчих органів сільської ради.

8. Секретар Місцевої комісії бере участь у засіданнях Місцевої комісії без права голосу.

Секретар Місцевої комісії:

1) веде журнал реєстрації документів, що надходять від індивідуальних забудовників;

2) здійснює організаційну підготовку, матеріально-технічне забезпечення засідань Місцевої комісії, готує матеріали для розгляду та прийняття рішення Місцевою комісією;

3) забезпечує виконання доручень голови Місцевої комісії, у тому числі щодо скликання місцевої комісії та формування порядку денного засідань Місцевої комісії;

4) забезпечує ведення та зберігання протоколів засідань Місцевої комісії;

5) забезпечує обмін інформацією та документами між Місцевою комісією та обласною державною адміністрацією, інформує обласну державну адміністрацію про прийняті Місцевою комісією рішення.

9. Інформація про дату, час та місце проведення засідання Місцевої комісії доводиться до відома членів Місцевої комісії не пізніше як за 3 (три) робочі дні до дати проведення засідання шляхом направлення листів та (або) у телефонному режимі. Зазначена інформація також розміщується на офіційному сайті Миколаївської сільської ради.

10. Організаційною формою роботи Місцевої комісії є засідання. Засідання Місцевої комісії вважаються правомочними у разі присутності не менше 2/3 її затвердженого загального кількісного складу (тобто не менше 4 членів).

11. Рішення Місцевої комісії приймаються шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів від присутніх на засіданні членів Місцевої комісії. При рівному розподілі голосів голос голови Місцевої комісії (головуючого на засіданні Місцевої комісії) є вирішальним.

12. Місцева комісія приймає рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту згідно з місцевою програмою за рахунок коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади не пізніше 15 робочих днів з дати звернення індивідуального забудовника щодо надання кредиту згідно з місцевою програмою.

13. Якщо коштів бюджету сільської об'єднаної територіальної громади недостатньо для надання кредиту індивідуальному забудовнику у повному обсязі, Місцевої комісія виносить пропозицію до Обласної комісії про надання вищезгаданого кредиту за рахунок коштів обласного чи державного бюджетів.

14. Члени Місцевої комісії зобов'язані не допускати конфлікту інтересів під час виконання своїх повноважень членів Місцевої комісії.

У разі наявності конфлікту інтересів члена Місцевої комісії під час прийняття Місцевою комісією рішення, яке стосується конкретного індивідуального забудовника, такий член Місцевої комісії повинен повідомити Місцеву комісію на засіданні про наявність зазначеного конфлікту інтересів перед початком розгляду документів, що стосуються даного індивідуального забудовника, усно та письмовою заявою, про що зазначається у протоколі засідання Місцевої комісії з доданням заяви.

Член Місцевої комісії, який повідомив Місцеву комісію про конфлікт інтересів, не бере участі у голосуванні під час прийняття Місцевою комісією рішення, яке стосується відповідного індивідуального забудовника.

15. Засідання Місцевою комісією є відкритими. Індивідуальні забудовники, представники засобів масової інформації та громадськості мають право бути присутніми під час проведення засідань Місцевої комісії.

16. Уповноважений представник Фонду має право бути присутнім на засіданнях Місцевої комісії без права голосу та надавати пояснення до документів, наданих індивідуальним забудовником.

17. Рішення Місцевої комісії оформлюється протоколом, який складається секретарем Місцевої комісії не пізніше наступного робочого дня за днем проведення засідання та підписується на кожній сторінці головою (головуючим на засіданні Місцевої комісії) та всіма членами Місцевої комісії, присутніми на засіданні, а також секретарем Місцевої комісії.

18. Протокол складається у двох примірниках, один з яких зберігається у секретаря Місцевої комісії, а другий направляється індивідуальному забудовнику протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту прийняття рішення Місцевої комісії.

**Ресурсне забезпечення
цільової програми підтримки індивідуального житлового
будівництва «Власний дім» Миколаївської сільської ради
на 2019 - 2020 роки**

Джерела фінансування	Етапи виконання Програми		Всього, тис. грн	
	Програми	2019 рік		2020 рік
Обсяг ресурсів, усього		50,00	100,00	150,00
<i>у тому числі:</i>				
державний бюджет	Відповідно до розподілу			
обласний бюджет	Відповідно до розподілу			
бюджет сільської об'єднаної	50,00	100,00	150,00	

Напрями діяльності та заходи Програми

№ з/п	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів Програми	Термін виконання заходів	Виконавець	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. гривень
1	Забезпечення інженерними мережами садиб	Кредитування індивідуальних забудовників, які проживають та працюють всільській місцевості	2019 рік	СОКП «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості»	бюджет Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади	50,00
2	Будівництво індивідуальних житлових будинків					
3	Придбання, добудова, реконструкція, капітальний ремонт житлових будинків					
Всього						150,00