

## СУМСЬКА ОБЛАСНА РАДА СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

двадцять сьома сесія

### РІШЕННЯ

17.05.2019 м. Суми

# Про внесення змін до Обласної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки

З метою ефективного використання коштів обласного бюджету, додаткового коригування завдань Обласної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки, розглянувши пропозиції обласної державної адміністрації, керуючись статтею 43 Закону України, обласна рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до Обласної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки, затвердженої рішенням Сумської обласної ради від 14.12.2018 (далі — Програма), виклавши у новій редакції Додаток 1 до Програми «Правила надання та повернення довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі по Обласній цільовій програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки» (додається).

2. Рекомендувати районним радам унести зміни до місцевих програм підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки з урахуванням цього рішення.

3. Рішення набирає чинності з 1 червня 2019 року.

#### Голова

Додаток до рішення обласної ради сьомого скликання 17.05.2019

#### ПРАВИЛА

### надання та повернення довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі по Обласній цільовій програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки

Ці Правила 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 р. № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» визначають умови і порядок надання Сумським обласним комунальним підприємством «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (далі — Фонд) пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі відповідно до Обласної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2019—2020 роки, (далі — Програма) і є основою для розроблення відповідних правил місцевих програм.

#### I. Загальні положення

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

**сільська місцевість** — територія, на яку поширюється юрисдикція районної ради або представницького органу місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади (відповідної сільської, селищної, міської ради), на якій діє відповідна місцева програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім», затверджена рішенням відповідного органу місцевого самоврядування, знаходиться за межами території міст районного та обласного значення та переважно є зоною сільської забудови;

**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 внесення плати 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 спільного розпорядження голови районної державної адміністрації та голови районної ради чи на підставі рішення виконавчого органу місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади 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 в укладеному з позичальником кредитному договорі на придбання житла.

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

3. Позичальниками кредитів можуть бути індивідуальні забудовники, які постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) в сільській місцевості у межах Сумської області.

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.

6. Кредити надаються позичальникам у безготівковій формі за рахунок коштів державного бюджету, місцевих бюджетів (обласний бюджет, районні бюджети, бюджети об'єднаних територіальних громад) відповідно до цих Правил залежно від черговості надходження до Фонду документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

Використання коштів обласного бюджету, передбачених на надання кредиту та відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору індивідуальним забудовникам, здійснюється у порядку, що є додатком 1 до цих Правил.

7. Позичальники з числа педагогічних працівників сільських (селищних) загальноосвітніх навчальних закладів або медичних працівників сільських (селищних) закладів охорони здоров'я, які надають первинну медичну допомогу, голова (член) фермерського господарства, який на момент подання заяви та пакета документів до Фонду має вік до 35 років, мають право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з обласного бюджету відповідно до цих Правил та Порядку, що є додатком 1 до цих Правил.

Місцеві програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» можуть передбачати відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору для інших категорій позичальників з урахуванням цих Правил.

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

9. Індивідуальні забудовники мають право брати участь у Програмі на умовах, визначених цими Правилами, якщо районною радою чи представницьким органом місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади прийнята місцева 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, із 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 шомісячному розмірі 0,25 (нуль цілих двадцять п'ять сотих) відсотка 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 строку 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 такі індивідуальні забудовники:

1) педагогічні працівники сільських (селищних) навчальних закладів та медичні працівники сільських (селищних) закладів охорони здоров'я, які надають первинну медичну допомогу;

2) голови (члени) фермерських господарств, які на момент подання заяви та пакета документів до Фонду мають вік до 35 років;

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) громадянин України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб;

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

6) працівники органів місцевого самоврядування.

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 до Фонду:

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 найменування органу, що видає паспорт громадянина України, адресу реєстрації місця проживання та адресу фактичного місця проживання, місце роботи та посаду, об'єкт кредитування, адресу місця розташування об'єкта будівництва (об'єкта купівлі-продажу), необхідну суму кредиту, необхідний строк користування кредитом у межах строку, 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 документів, що засвідчують реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті) індивідуального забудовника та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

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) довідку 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) письмову згоду іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї індивідуального забудовника (згідно з довідкою про склад сім'ї) на отримання ним кредиту із зазначенням суми кредиту, строку кредитування та об'єкта кредитування;

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

8) витяг (інформація) з Державного реєстру 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) довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації, для підтвердження переважного права відповідно до пункту 13 цих Правил;

12) заяву власника об'єкта купівлі-продажу про згоду продати об'єкт купівлі-продажу із зазначенням погоджених із позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (у разі придбання житла);

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 його Фонду;

16) нотаріально посвідчену згоду 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), строку 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, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), строку 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 документів, що засвідчують реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті) поручителя та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

копію свідоцтва про одруження фізичної особи — поручителя, а у разі якщо він не перебуває у шлюбі заяву 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;

письмову згоду 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;

довідку про доходи фізичної особи — поручителя, одержані за попередні шість місяців;

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

заяву 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), строку 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 іпотекодавця та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

копії документів, що засвідчують реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті) іпотекодавця та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

копії свідоцтва про народження малолітнього (неповнолітнього) члена сім'ї іпотекодавця, про одруження іпотекодавця, про розлучення іпотекодавця, свідоцтва про смерть подружжя іпотекодавця (за наявності), у разі, якщо іпотекодавець не перебуває у шлюбі, — заяву на ім'я керівника Фонду про те, що іпотекодавець не перебуває у зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

довідку 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;

письмову згоду 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;

решення 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 житлового будівництва), для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором — додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил, подають:

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 технічного паспорта на житловий будинок;

витяг (довідку) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

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

копію документа, що підтверджує право власності на користування земельною ділян-

кою, 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, подають:

витяг (довідку) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку. У разі відсутності витягу (довідки) 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);

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований не раніше 3 (трьох) місяців до дати подання пакета 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 їх Фонду;

довідку, видану органом 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);

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);

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

Копії документів, що подаються Фонду, завіряються таким чином:

копії документів, вказаних у підпунктах 2—4, 9, 10, 13—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 підпунктах 18—20 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.

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 відповідної районної державної адміністрації чи виконавчого органу місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади письмове підтвердження прийняття відповідною районною радою чи представницьким органом місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади рішення про затвердження місцевої програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім», відповідність її умовам Програми та виділення коштів відповідного місцевого бюджету на її фінансування, у тому числі про фактичне фінансування Програми.

У разі неотримання зазначеного підтвердження або невідповідності умов затвердженої місцевої програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам Програми, у тому числі невідповідності правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною місцевою програмою, цим Правилом, 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 програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам Програми, у тому числі відповідності правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною місцевою програмою, цим Правилом.

У разі відповідності умов затвердженої місцевої програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» умовам Програми, у тому числі відповідності правил надання та повернення довгострокових кредитів, передбачених зазначеною місцевою програмою, цим Правилом, Фонд перевіряє подані індивідуальним забудовником документи на предмет їх відповідності пункту 15 цих Правил (щодо повноти поданої копії пакету документів) та аналізує платоспроможність індивідуального забудовника, за результатами чого складає висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника, який разом з отриманими від індивідуального забудовника документами пере-

дає Обласній комісії на затвердження, а також для оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників, які матимуть право на отримання кредиту відповідно до цих Правил.

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.

17. Правовий статус, процедура створення та організація роботи Обласної комісії визначаються положенням, що є додатком 3 до цих Правил.

18. Засідання Обласної комісії проводяться за потреби та 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.

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.

Після 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.

Рішення про затвердження висновку про кредитоспроможність індивідуального забудовника відповідно до цих Правил приймається Обласною комісією та оформляється протоколом. У разі прийняття Обласною комісією рішення про відмову у наданні кредиту індивідуальному забудовникові надсилається у семиденний строк після прийняття рішення обґрунтована письмова відповідь із зазначенням причин відмови.

Обласна комісія одночасно з прийняттям протокольного рішення про надання індивідуальному забудовникові кредиту вирішує питання про бюджет, за рахунок коштів якого буде здійснюватися фінансування кредиту.

Якщо коштів державного бюджету, надання яких індивідуальним забудовникам здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», недостатньо для надання кредиту у повному обсязі, кредит такому індивідуальному забудовнику надається за рахунок коштів районних бюджетів чи бюджетів об'єднаних територіальних громад відповідно до цих Правил.

Якщо коштів державного, районних бюджетів та бюджетів об'єднаних територіальних громад недостатньо для надання індивідуальному забудовнику кредиту у повному обсязі, кредит такому індивідуальному забудовнику надається за рахунок коштів обласного бюджету відповідно до цих Правил.

Кредити за рахунок коштів відповідного районного бюджету чи відповідного бюджету 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).

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.

Відсутність фактичного фінансування є підставою для Обласної комісії відмовити індивідуальному забудовнику у наданні кредиту відповідно до Програми. У такому випадку індивідуальний забудовник має переважне право на розгляд раніше поданих ним відповідно до пункту 15 цих Правил документів та вирішення питання про надання йому кредиту у порядку, встановленому цими Правилами. У випадку надходження фактичного фінансування, Фонд повторно подає Обласній комісії зазначені у цьому абзаці документи для розгляду та вирішення питання про надання кредиту такому індивідуальному забудовнику відповідно до цих Правил. При цьому Фондом ураховується чинність вказаних у цьому абзаці документів на момент їх подання Обласній комісії, а також на момент розгляду таких документів Обласною комісією та вирішення нею питання про надання кредиту такому індивідуальному забудовнику відповідно до цих Правил.

19. Протягом 3 (трьох) робочих днів, що обраховуються з дня, наступного за днем фактичного отримання Фондом оригіналу відповідного протокольного рішення Обласної комісії, Фонд формує кредитну справу та повідомляє про прийняте Обласною комісією відповідне протокольне рішення індивідуальному забудовнику шляхом направлення на його адресу рекомендованим поштовим відправленням листа за підписом керівника Фонду (або особи, яка виконує обов'язки керівника Фонду) або шляхом вручення такого листа особисто індивідуальному забудовнику чи його представнику, що має належним чином посвідчені повноваження, на підставі зазвичай поданої індивідуальним забудовником відповідної заяви у довільній формі.

20. У разі прийняття Обласною комісією протокольного рішення про надання індивідуальному забудовнику кредиту на придбання об'єкта купівлі-продажу, Фонд надсилає на ім'я власника такого об'єкта купівлі-продажу гарантійний лист про перерахування на його особистий рахунок, відкритий Фондом у банку, суми кредиту, отриманої позичальником до оформлення в установленому порядку договору купівлі-продажу об'єкта купівлі-продажу.

Власник об'єкта купівлі-продажу письмово повідомляє Фонд про отримання ним гарантійного листа протягом 3 (трьох) робочих днів, що обраховуються з дня, наступного за днем фактичного отримання ним гарантійного листа.

Остаточні розрахунки за придбаний позичальником об'єкт купівлі-продажу проводяться Фондом після укладання у встановленому законодавством порядку договору купівлі-продажу об'єкта купівлі-продажу і подання Фонду засвідченої в установленому порядку копії такого договору.

21. Протокольне рішення Обласної комісії про надання індивідуальному забудовникові кредиту є підставою для укладення Фондом з індивідуальним забудовником кредитного договору.

22. 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.

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

Графік будівництва є невід'ємною складовою частиною кредитного договору, у якому обов'язково сторонами кредитного договору визначаються такі 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 покрівлі 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.

Видача Фондом частин кредиту (кредитного траншу) здійснюється після 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 авансу 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 аванс позичальнику.

У разі надання Фонду копій підтвердних документів, позичальник засвідчує їх власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з



