



ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ

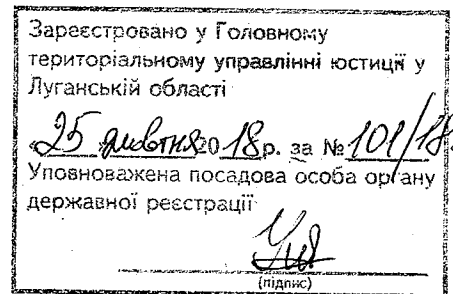
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови обласної державної адміністрації –
керівника обласної військово-цивільної адміністрації

03 жовтня 2018 р.

Сєверодонецьк

№ 726



**Про затвердження Регіональних правил надання довгострокових кредитів
індивідуальним забудовникам житла на селі та покращання умов
життєзабезпечення сільського населення**

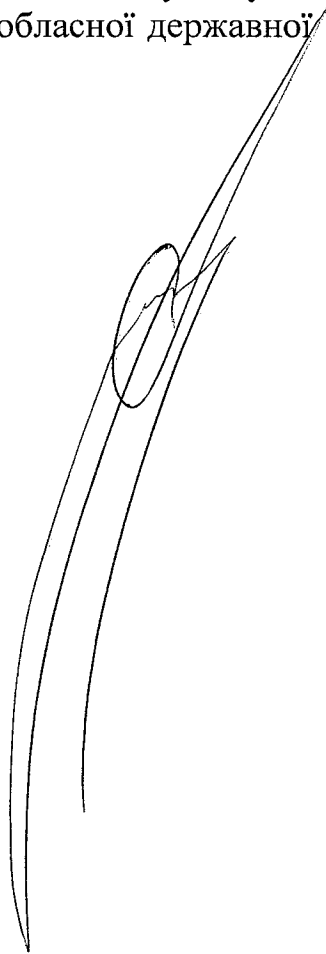
Керуючись статтями 6, 17, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» (із змінами), статтями 1, 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» (із змінами), постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (із змінами), з метою реалізації Регіональної комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення «Власний дім» на 2017-2022 роки, затвердженої розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 16 грудня 2016 року № 768 (із змінами), та необхідністю підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, покращання умов життєзабезпечення сільського населення зобов'язую:

1. Затвердити Регіональні правила надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення (додається).

2. Розпорядження набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

3. Департаменту масових комунікацій Луганської обласної державної адміністрації (Костенко О.В.) забезпечити опублікування цього розпорядження в офіційних друкованих виданнях обласної державної адміністрації – обласної військово-цивільної адміністрації.

Голова обласної державної
адміністрації – керівник обласної
військово-цивільної адміністрації

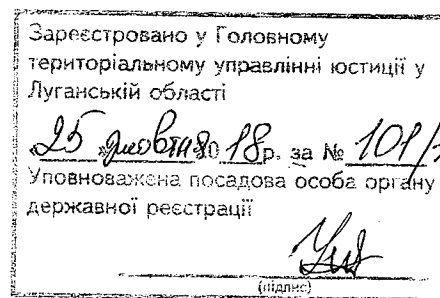
A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned to the right of the official title and above the printed name.

Ю. ГАРБУЗ

ЗАТВЕРДЖЕНО

розпорядження голови обласної
державної адміністрації –
керівника обласної військово-
цивільної адміністрації

03 жовтня 2018р. № 726



РЕГІОНАЛЬНІ ПРАВИЛА

надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення

I. Загальні положення

1.1. 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 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (із змінами), постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» (із змінами) визначають умови і порядок надання комунальним підприємством «Луганський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (далі – Фонд) довгострокових кредитів, що передбачено Регіональною комплексною програмою підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення «Власний дім» на 2017-2022 роки, затвердженою розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 16 грудня 2016 року № 768 (із змінами), (далі – програма «Власний дім») з урахуванням місцевих умов.

1.2. Кредитування здійснюється за такими напрямками: будівництво (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення) та придбання житла і надвірних будівель, будівництво інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій, підтримка діяльності особистих селянських господарств.

1.3. Розпорядники коштів обласного та районних бюджетів визначаються відповідними рішеннями про місцевий бюджет. Одержувачем коштів є Фонд.

1.4. Кредитування Фондом є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

1.5. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів, отриманих Фондом з обласного та районних бюджетів, можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного проживання), будують або придбавають об'єкти кредитування в сільській місцевості (у тому числі в селищах міського типу, розташованих поза межами міст, в яких функціонують сільськогосподарські підприємства та переважає індивідуальна забудова) і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, в особистих селянських господарствах, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузях агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району, а також особи, на яких поширюється дія пунктів 19, 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (із змінами), та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, (далі – позичальники).

Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається позичальнику тільки один раз.

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

1.6. Страхування коштів кредитів здійснюється відповідно до законодавства України.

II. Умови надання кредиту

2.1. Кредит позичальнику надається на термін до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) – до 30 років, з внесенням 3 відсотків річних плати за користування кредитом, а також плати за обслуговування кредиту, розмір якої затверджується наглядовою радою Фонду, що передбачається кредитним договором.

2.2. Позичальник, який має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від плати за користування та обслуговування кредиту протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копій підтверджуючих документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

Плата за користування та обслуговування кредиту також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

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

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою 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.

2.3. Позичальники користуються кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ у відокремлених фермерських садибах та підтвердження ними своєї платоспроможності.

2.4. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом за поданням їх відділень на підставі списків, затверджених органами місцевого самоврядування.

Кредитування здійснюється з урахуванням черговості залежно від дати та часу подання документів відповідно до укладених кредитних договорів у межах наявних кредитних ресурсів.

У першу чергу кредит надається позичальникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 1.5 розділу I цих Правил, а також особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (із змінами), та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

2.5. Фонд визначає суму кредиту, виходячи із запитуваної позичальником суми, кошторисної або оціночної вартості об'єкта кредитування та з урахуванням коефіцієнта платоспроможності позичальника та членів його сім'ї.

Сума кредиту не повинна перевищувати кошторисної або оціночної вартості об'єкта кредитування.

На підставі поданих документів Фонд визначає сукупний річний дохід позичальника і членів його сім'ї (D) шляхом складання всіх доходів за минулі 12 місяців.

Визначається сума щорічного планового платежу за кредитом (Рп), виходячи із запитуваної суми кредиту та терміну його погашення, за формулою:

$$P_p = K_p / T + K_p \times V_k + K_p \times P_o,$$

де, K_p – сума кредиту;

T – термін користування кредитом;

Вк – плата (відсотки) за користування кредитом;

По – плата за обслуговування кредиту.

Розраховується коефіцієнт платоспроможності (Кпс), як співвідношення суми щорічного планового платежу і суми річного сукупного доходу позичальника і членів його сім'ї, який порівнюється з нормативним його значенням (нормативний рівень – 0,25):

$$Кпс = Pп/D \leq 0,25.$$

У результаті Фонд приймає рішення про:

укладення кредитного договору – у випадках, коли коефіцієнт платоспроможності не перевищує нормативний рівень ($Кпс \leq 0,25$);

зменшення запитуваної суми кредиту до суми, що відповідає нормативному (або менше) значенню Кпс.

2.6. Сума кредиту не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 300 тис. гривень для будівництва нового житлового будинку, підтримки діяльності особистих селянських господарств, 150 тис. гривень – іншого будівництва житла, 200 тис. гривень – придбання житла та 50 тис. гривень – будівництва інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

Сума кредиту може змінюватися протягом дії кредитного договору відповідно до змін вартості об'єкта кредитування, що підтверджується документально, які виникли за період проведення відповідних будівельних робіт. При цьому змінена сума кредиту не повинна перевищувати кошторисної або оціночної вартості об'єкта кредитування. У зв'язку із цим проводяться додаткові розрахунки та у разі наявних кредитних ресурсів в установленому законодавством порядку вносяться зміни до кредитного договору.

III. Порядок оформлення і видачі кредиту

3.1. Кредит надається на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

3.2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає Фонду:

- 1) заяву про надання кредиту на ім'я керівника Фонду;
- 2) клопотання органу місцевого самоврядування щодо надання кредиту;
- 3) паспорт громадянина України;
- 4) довідку про склад сім'ї;
- 5) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за

попередні дванадцять місяців, та/або довідку про ведення особистого селянського господарства, видану органом місцевого самоврядування);

6) довідку про наявність (або відсутність) приватного житла, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно;

7) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);

8) проектно-кошторисну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми кредиту (крім випадків придбання житла);

9) довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації, зазначених у пункті 1.5 розділу I цих Правил;

10) заяву власника про згоду продати об'єкт кредитування із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (в разі придбання житла чи іншого майна);

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

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

3.3. Збір та обробка персональних даних позичальника та членів його сім'ї, а також поручителів здійснюється відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» (із змінами).

3.4. Рішення про надання або відмову у наданні позичальнику кредиту приймається Фондом на підставі поданих відповідно до пункту 3.2 цього розділу документів у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви позичальника.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд у місячний термін у письмовій формі інформує про це позичальника з обґрунтуванням причин. Позитивне рішення Фонду є підставою для укладення з позичальником кредитного договору.

У разі прийняття позитивного рішення щодо надання кредиту Фонд надсилає власнику об'єкта кредитування гарантійний лист про перерахування на його особистий рахунок, відкритий у банку, суми кредиту, після оформлення в установленому порядку договору купівлі-продажу такого майна. Власник письмово повідомляє Фонд про надходження гарантійного листа.

Остаточні розрахунки за придбане позичальником майно проводяться Фондом після забезпечення позичальником виконання зобов'язань за кредитним договором відповідно до пункту 3.6 цього розділу та оформлення

договору купівлі-продажу майна і подання Фонду засвідченої в установленому порядку його копії.

3.5. Укладання кредитного договору здійснюється відповідно до законодавства України з урахуванням вимог цих Правил.

Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковою угодою і є його невід'ємною частиною.

3.6. Зобов'язання позичальника за кредитним договором мають забезпечуватися залежно від об'єкта кредитування такими способами:

1) договором поруки, оформленим в установленому порядку;

2) договором про іпотеку будівель, що придбаваються або споруджуються за рахунок кредиту, а якщо житло будується на земельній ділянці, яка належить позичальнику за правом приватної власності, – також про іпотеку земельної ділянки;

3) договором застави іншого майна та майнових прав.

3.7. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами поетапно згідно з графіком будівництва:

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

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

третій етап – внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення;

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

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

Графік будівництва з визначеними термінами виконання етапів є невід'ємною частиною кредитного договору.

3.8. Кредит надається позичальнику у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів відповідно до умов кредитного договору.

3.9. Кредит надається позичальнику на наступний етап за умови завершення попереднього, після подання акта виконаних робіт, складеного 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 в розмірі до 30 відсотків суми кредиту, якщо це обумовлюється кредитним договором.

3.10. Оформлення, облік і контроль за операціями з надання кредитів здійснюється відповідно до законодавства України.

IV. Особливості надання кредитів на підтримку діяльності особистих селянських господарств

4.1. Надання цільових кредитів на підтримку діяльності особистих селянських господарств здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів за напрямками:

- 1) придбання сільськогосподарської техніки;
- 2) придбання худоби (сільськогосподарських тварин, великої рогатої худоби, свиней чи їх молодняку тощо);
- 3) придбання обладнання, що забезпечує експлуатацію сільськогосподарської техніки, обслуговування худоби, а також переробку, зберігання і транспортування сільськогосподарської продукції, що вирощена та/або вироблена в межах особистого селянського господарства позичальника та/або придбана в інших осіб;
- 4) придбання кормів;
- 5) будівництво господарських будівель.

V. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів

5.1. Погашення кредиту, окрім погашення кредиту на підтримку діяльності особистих селянських господарств, внесення плати за користування та обслуговування розпочинається позичальником через два місяці після завершення терміну його використання, встановленого у кредитному договорі, щокварталу рівними частинами.

5.2. Погашення кредиту на підтримку діяльності особистих селянських господарств, внесення плати за користування та його обслуговування розпочинається не пізніше ніж через шість місяців з дня одержання кредиту та здійснюється щокварталу.

5.3. За бажанням позичальника може здійснюватися дострокове погашення кредиту та/або внесення плати за користування, обслуговування кредиту. Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

Позичальник може щороку вносити плату за користування та обслуговування кредиту починаючи з першого року його одержання, якщо це обумовлено кредитним договором.

5.4. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі якщо кредит використовується не за призначенням, Фонд вимагає дострокове погашення кредиту та внесення позичальником інших платежів, передбачених цими договорами. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

За прострочення платежу пеня не нараховується таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

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

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою 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;

позичальникам, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, згідно з переліком, затвердженим Кабінетом Міністрів України, що підтверджується довідкою про взяття на облік особи, яка переміщується з тимчасово окупованої території України, району проведення антитерористичної операції чи населеного пункту, розташованого на лінії зіткнення, – з 14 квітня 2014 року на час проведення антитерористичної операції.

Умови кредитування, визначені абзацом п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані подружжям, в якому чоловік або дружина є такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, визначеного у переліку, зазначеному в абзаці п'ятому цього пункту.

5.5. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів здійснюється відповідно до законодавства України.

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

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

VI. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

6.1. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, Фонд має право застосувати санкції, передбачені чинним законодавством України, у тому числі в односторонньому порядку відмовитися від кредитного договору.

6.2. Позичальники надають представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду об'єктів кредитування, уточнення платоспроможності, перевірку документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту (рахунки, квитанції, чеки торговельних організацій тощо), про що складається відповідний акт.

ВІІ. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів позичальникам

7.1. Під час складання проектів місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

Пропозиції Фонду щодо обсягу коштів, необхідних для цього виду кредитування, в установленому порядку подаються обласній та районним державним адміністраціям.

7.2. Узагальнені дані щодо обсягу коштів, необхідних для пільгового кредитування, з відповідними розрахунками Фонд подає розпорядникам коштів місцевих бюджетів.

7.3. Використання коштів районних бюджетів здійснюється на договірних умовах.

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

7.5. Кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок бюджетних коштів, зараховуються на відповідні реєстраційні рахунки, відкриті в територіальних органах Державної казначейської служби України, з подальшим спрямуванням на кредитування.

7.6. Витрати Фонду для надання фінансової підтримки позичальникам та за іншими напрямками діяльності, передбаченими пунктом 7 Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 (із змінами), фінансуються відповідно до погодженого з управлінням містобудування та архітектури Луганської обласної державної адміністрації кошторису за рахунок коштів, одержаних Фондом від проведення кредитування позичальників, включаючи плату за користування та обслуговування кредитів, за рахунок бюджетних коштів та інших джерел фінансування, крім асигнувань з державного бюджету.

В. о. начальника управління
містобудування та архітектури
Луганської обласної державної
адміністрації



М. ІВАСШИН