

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення міської ради  
28 травня 2021 року  
№ 6/5/VIII

Програма  
підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»  
Старокостянтинівської міської ради на 2021 – 2030 роки

ЗМІСТ

	Паспорт Програми	2
1	Загальні положення	2
2	Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма	3
3	Мета та основні завдання Програми на 2021-2030 роки	3
4	Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми	3
5	Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники	5
6	Напрями діяльності та заходи Програми	5
7	Координація та контроль за ходом виконання Програми	5
Додаток 1	Рекомендовані обсяги фінансування Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» Старокостянтинівської міської ради на 2021 – 2030 роки з бюджету міської територіальної громади	6
Додаток 2	Правила надання пільгових довгострокових кредитів жителям Старокостянтинівської міської територіальної громади за Програмою «Власний дім»	7

## ПАСПОРТ

Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» Старокостянтинівської міської ради на 2021 – 2030 роки

№ з/п	Назва	Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» Старокостянтинівської міської ради на 2021–2030 роки
1.	Ініціатор розроблення Програми	Юридичний відділ виконавчого комітету міської ради
2.	Розробник Програми	Юридичний відділ виконавчого комітету міської ради, фінансове управління виконавчого комітету міської ради
3.	Співрозробник Програми	Хмельницький обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
4.	Відповідальний виконавець Програми	Управління економіки виконавчого комітету міської ради
5.	Учасники Програми	Управління економіки виконавчого комітету міської ради, старостинські округи Старокостянтинівської міської територіальної громади, Хмельницький обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
6.	Термін реалізації Програми; етапи виконання Програми	2021-2030 роки: I етап: 2021 – 2025 роки; II етап: 2026 – 2030 роки.
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього тис. грн.	1449,0 тис. грн

### 1. Загальні положення

Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» Старокостянтинівської міської ради на 2021 – 2030 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на виконання Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України «Про

заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» від 22 квітня 1997 року № 376, «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» від 03 серпня 1998 року № 1211, «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» від 05 жовтня 1998 року № 1597.

## **2. Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма**

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

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

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

Програма «Власний дім» спрямована та потенціально здатна на часткове розв'язання означених проблем шляхом надання жителям громади довгострокових пільгових кредитів.

## **3. Мета та основні завдання Програми на 2021-2030 роки**

Метою Програми є сприяння підвищенню житлово-побутових умов проживання та рівня життєзабезпечення населення громади шляхом надання довгострокових пільгових кредитів жителям сіл.

## **4. Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми**

Виконання заходів, передбачених Програмою, покладається на органи місцевого самоврядування. Технічним виконавцем Програми призначається Хмельницький обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Методологічне забезпечення здійснює управління економіки виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради.

На Фонд покладаються наступні завдання:

формування кредитних ресурсів на реалізацію Програми за рахунок коштів, передбачених постановою 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»;

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

Старокостянтинівська міська рада забезпечує фінансову участь з бюджету міської територіальної громади для її реалізації, здійснює первинний відбір кандидатів на отримання пільгового довгострокового кредиту за напрямками кредитування, надають практичну допомогу Фонду у роботі з позичальниками, пов'язану із контролем за будівництвом об'єктів за рахунок кредитних ресурсів Фонду та своєчасному поверненню позик.

Фінансування Програми здійснюється відповідно до 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».

Джерелами фінансування Програми є:

кошти державного бюджету;

кошти обласного та інших місцевих бюджетів, що виділяються для надання та обслуговування кредитів;

кошти від повернення кредитів, що спрямовуються на подальше кредитування;

кошти підприємств, установ, організацій та окремих громадян, що виділяються на договірних засадах;

інші надходження, що не суперечать чинному законодавству України.

Обсяги фінансових ресурсів бюджету міської територіальної громади та напрямки їх використання визначаються в залежності від потреби, фінансових можливостей бюджету та з дотриманням вимог статті 85 Бюджетного кодексу України.

Обсяги фінансування заходів Програми «Власний дім» з Державного, обласного бюджетів та бюджету міської територіальної громади визначаються щорічно під час затвердження видатків відповідного бюджету.

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

Строк виконання Програми: 2021-2030 роки. Виконання заходів Програми розподілене на 2 етапи: I етап – 2021-2025 роки, II етап – 2026 – 2030 роки.

## **5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники**

Програма передбачає поступове щорічне збільшення обсягів і напрямків кредитування, розширення території охоплення пільговим кредитуванням, розширення кола позичальників за рахунок доступу до кредитних ресурсів мешканців Старокостянтинівської міської територіальної громади.

За прогнозними обсягами фінансування, впродовж 2021-2030 років з бюджету міської територіальної громади передбачається залучити до Програми 1449,0 тис. грн.

## **6. Напрями діяльності та заходи Програми**

Напрямами діяльності Програми «Власний дім» є надання жителям Старокостянтинівської міської територіальної громади довгострокових пільгових кредитів на наступні цілі:

нове будівництво житла - з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік позичальника до 35 років) або неповним сім'ям – до 30 років;

добудова, реконструкція, капітальний ремонт житла - з терміном погашення до 20 років;

придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту - з терміном погашення до 20 років;

інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі - з терміном погашення до 10 років.

Правила надання пільгових довгострокових кредитів жителям Старокостянтинівської міської територіальної громади Програмою «Власний дім» зазначені у додатку 2 до Програми.

#### **7. Координація та контроль за ходом виконання Програми.**

Координацію дій між виконавцями, контроль виконання заходів Програми та визначення порядку взаємного інформування здійснює управління економіки виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради.

Щороку до 15 лютого подається звіт про виконання Програми «Власний дім» керівництву Старокостянтинівської міської ради.

**Рекомендовані обсяги  
фінансування Програми підтримки індивідуального житлового  
будівництва на селі «Власний дім» Старокостянтинівської міської ради на  
2021 – 2030 роки з бюджету Старокостянтинівської об'єднаної  
територіальної громади**

№	Назва громади	Роки впровадження програми	I етап тис. грн.	II етап тис. грн.	Всього за всі роки тис. грн.
1.	Старокостянтинівська міська територіальна громада	2021	114,0		
		2022	122,0		
		2023	128,0		
		2024	134,0		
		2025	140,0		
		2026		147,0	
		2027		124,0	
		2028		162,0	
		2029		170,0	
		2030		178,0	
	Всього:		638,0	781,0	1419,0

**Примітка:** При затвердженні щорічного бюджету Старокостянтинівської міської територіальної громади обсяги коштів будуть уточнюватись.

**Правила**  
**надання пільгових довгострокових кредитів жителям**  
**Старокостянтинівської міської територіальної громади за Програмою**  
**«Власний дім»**

Ці Правила визначають відповідно до Програми пільгового довгострокового кредитування жителів Старокостянтинівської міської територіальної громади на 2021 – 2030 роки умови і порядок надання Хмельницьким обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (надалі – Фонд) пільгових довгострокових кредитів жителям Старокостянтинівської міської територіальної громади.

**1. Загальні положення**

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

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

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

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

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

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



Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають в громаді і об'єкти кредитування яких знаходяться на території громади.

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

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

Пенсіонерам кредит надається для реконструкції, добудови, капітального ремонту, інженерного облаштування власного житла та спорудження інженерних мереж.

## **2. Умови надання кредиту позичальникам**

Кредити надаються:

на нове будівництво житла в розмірі з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік Позичальника до 35 років) або неповним сім'ям – до 30 років;

на добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла з терміном погашення до 20 років;

на придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту в розмірі з терміном погашення до 20 років;

на інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі з терміном погашення до 10 років.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності Позичальника, може змінюватися відповідно до змін вартості об'єкта кредитування, що виникли в період дії терміну використання кредиту. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

Кредит Позичальнику надається за умови підтвердження ним платоспроможності.

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

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

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

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

### **3. Порядок оформлення і видачі кредиту**

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

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

заяву на ім'я керівника Фонду про надання кредиту;

клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;

паспорт громадянина України;

довідку про присвоєння ідентифікаційного номеру або відмітку про право здійснювати будь-які платежі за серією та/або номером паспорта;

довідку про склад сім'ї;

документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності Позичальника (довідку про доходи Позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні 6 місяців);

документ, виданий органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла (у випадках отримання кредиту для нового будівництва або придбання житла);

копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (у випадку отримання кредиту для нового будівництва житла);

довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації (у випадках отримання кредитів молодими спеціалістами);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

договором поруки;

договором про іпотеку нерухомого майна;

договором застави рухомого майна;

договором застави іншого майна та майнових прав;

договором страхування кредиту (кредитного ризику);

договором страхування життя Позичальника на користь Фонду.

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

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

Кредитний договір на нове будівництво, добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла, яка видається частинами, поетапно згідно з графіком будівництва:

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

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

третьої етап – внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення, спорудження господарських приміщень;

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

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

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

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

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

Видача кредиту для придбання, інженерного облаштування житла та будівництва інженерних мереж здійснюється без врахування етапів у порядку, що визначається кредитним договором.

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

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

Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

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

#### **4. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися у кредитних договорах**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Контроль освоєння та цільового використання коштів кредиту**

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

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

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

Секретар міської ради

Олександр СТЕПАНИШИН