



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**VIII СКЛИКАННЯ
ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

№VIII/13/13

від 17 грудня 2021 року

***Про затвердження цільової програми
індивідуального житлового будівництва
"Власний дім" на 2021 рік***

З метою забезпечення сільського населення громади індивідуальним житлом та підвищення рівня привабливості проживання на селі, враховуючи висновки і пропозиції постійної комісії міської ради з питань з питань бюджету, економіки, соціально-економічного розвитку та комунальної власності, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити цільову програму індивідуального житлового будівництва "Власний дім" на 2021 рік (додається).

Збаразький міський голова

Р.С. ПОЛІКРОВСЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення сесії Збараської міської ради
від 17 грудня 2021 року № VIII/13/13

ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА **індивідуального житлового будівництва "Власний дім"** **на 2022-2025 роки Збараської міської територіальної громади**

I. Паспорт програми

1.	Ініціатор та розробник програми	Збараська міська територіальна громада
2.	Співрозробники програми	Державна установа «Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»
3.	Виконавець програми	Державна установа «Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», уповноважені виконавчим комітетом посадові особи Збараської міської територіальної громади
4.	Учасники програми	Державна установа «Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», Збараська міська територіальна громада
5.	Термін реалізації програми	2022-2025 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Державний, обласний, та бюджет Збараської міської територіальної громади, власні кошти забудовників
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	10 000 тис. гривень
1)	кошти бюджету територіальної громади	5 000 тис. гривень
2)	кошти фонду	5 000 тис. гривень

II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Цільова програма індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2022-2025 роки реалізація якої здійснюється на території Збараської міської територіальної громади (далі – Програма), розроблена відповідно до Указу

Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 22 квітня 1997 року № 376 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 3 серпня 1998 року № 1211 „Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 5 жовтня 1998 року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” розпорядження Кабінету Міністрів України «Концепція реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» від 01 квітня 2014 р. №333-р, розпорядження голови обласної державної адміністрації від 30 листопада 1998 р. №537 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», рішення третьої сесії сьомого скликання Тернопільської обласної ради від 23 грудня 2020 року № 37, з метою реалізації державної політики у галузі будівництва доступного житла шляхом запровадження системи стимулювання індивідуального житлового будівництва через надання довгострокових пільгових кредитів тим громадянам, які потребують покращення умов проживання та мають право на користування такими позиками.

Реалізація Програми надасть дієву допомогу жителям громади в покращенні житлових та культурно-побутових умов проживання, зменшення кількості довгобудів, закріплення в ключових галузях сільськогосподарського виробництва необхідних за віком та освітою спеціалістів, скорочення відкритого та прихованого безробіття, зниження потоку молоді з сіл та інше. Усе це і зумовлює необхідність прийняття цільової програми „Власний дім” на 2022-2025 роки, яка через систему пільг стимулюватиме індивідуальне житлове будівництво на селі, його благоустрій, регенерацію потенціалу сільськогосподарського виробництва.

III. Визначення мети та спрямування Програми

Метою цільової програми „Власний дім” на 2022-2025 роки – є розв’язання однієї з найважливіших суспільних проблем – забезпечення сільського населення області індивідуальним житлом та підвищення рівня привабливості проживання на селі, а також координація спільних дій місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, для позитивного розв’язання даної проблеми, що матиме стратегічний соціальний ефект.

Програма є узагальнюючим організаційно-економічним документом спрямованим на:

- збереження та подальший розвиток приватного житлового фонду, здійснення реконструкції та будівництва нового комфортабельного житла;
- збільшення обсягів будівництва житла через надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам;
- зведення будинків з урахуванням нових стандартів забудови сільських територій, покращення їх забезпечення газопостачанням, опаленням,

водопостачанням, водовідведенням, електрозабезпеченням, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій;

- розбудову необхідної інфраструктури для надання населенню житлово-комунальних послуг покращеної якості;

- вдосконалення інфраструктури шляхом надання кредитів на розвиток особистих селянських господарств;

- залучення різних джерел фінансування на реалізацію цієї програми.

Важливим завданням у сфері формування доступного житла є створення ефективного житлового сектору, що задовольняє житлові потреби населення на рівні, який відповідає їх платоспроможному попиту, а також механізмів участі держави у підтримці розвитку і функціонування цього сектору.

IV. Фінансування Програми

Програма фінансується за рахунок коштів Фонду та бюджету громади (додаток 1).

Кошти, які виділяються громадою на реалізацію цільової програми „Власний дім” є зворотними і повертаються у розпорядження громади при поверненні кредитів позичальниками.

V. Кредитування по Програмі

Програма передбачає надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам під 3 відсотки річних за такими напрямками:

- 1) нове будівництво;
- 2) добудова, реконструкція, капітальний ремонт;
- 3) придбання готового або незавершеного будівництвом житла (будинку або квартири);
- 4) спорудження інженерних мереж (газ, вода, каналізація, опалення, електрозабезпечення в тому числі встановлення твердопаливного котла, топки та інше).

VI. Реалізація Програми

Реалізація заходів Програми здійснюється державною установою „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” у співпраці з уповноваженими представниками Збарзької міської територіальної громади.

Додаток 1
рішення сесії Збараської міської ради
від 17 грудня 2021 року № VIII/13/___

Таблиця фінансування Програми з бюджету Збараської міської ТГ та Обласного фонду на 2022-2025 роки

	Перелік напрямків кредитування	Кількість бажаючих отримати пільговий кредит (сімей) за роками				Обсяг фінансування ТГ тис. грн, за роками				Обсяг фінансування Обласним фондом тис. грн, за роками			
		2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
1	нове будівництво	1	2	2	2	200	400	400	400	200	400	400	400
2	добудова/реконструкція, капітальний ремонт	3	3	4	4	375	375	500	500	375	375	500	500
3	придбання готового або незавершеного будівництвом житла (будинку або квартири)	1	2	2	3	150	300	300	450	150	300	300	450
4	інженерні мережі (газ, вода, каналізація, опалення, електрозабезпечення в тому числі встановлення твердопаливного котла, топки та інше)	4	3	3	3	200	150	150	150	200	150	150	150
5	Всього	9	10	11	12	925	1225	1350	1500	925	1225	1350	1500
6	Разом	42				5 000				5 000			

Секретар ради

Р.П. НАПОВАНЕЦЬ

ПРАВИЛА
надання пільгових довгострокових кредитів
жителям Збаразької об'єднаної територіальної громади
за програмою «Власний дім»

Ці Правила визначають відповідно до Програми пільгового довгострокового кредитування жителів Збаразької об'єднаної територіальної громади на 2022-2025 роки умови і порядок надання Тернопільським обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (надалі – Фонд) пільгових довгострокових кредитів жителям Збаразької об'єднаної територіальної громади.

I. 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, господарських приміщень, інженерних мереж та/або інженерного облаштування житла, придбання готового або незавершеного будівництвом житла, з проведенням його добудови, реконструкції або капітального ремонту, а також для розвитку особистого підсобного господарства;

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

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

- розвиток особистого підсобного господарства – придбання у власність сільськогосподарської техніки, інвентарю та обладнання, транспортних засобів сільськогосподарського призначення, сільськогосподарських та свійських тварин і птиці, бджолосімей, багаторічних насаджень, та іншого майна необхідного для ведення підсобного господарства, садівництва та городництва.

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 абзацом першим цього пункту.

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

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

II. Умови надання кредиту позичальникам

Кредити надаються:

5) на нове будівництво житла в розмірі до 400 тис. гривень з терміном погашення до 20 років, а молодим (вік Позичальника до 35 років) або неповним сім'ям – до 30 років;

6) на добудову, реконструкцію, капітальний ремонт житла в розмірі до 250 тис. грн з терміном погашення до 20 років;

7) на придбання завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житла з проведенням його подальшої добудови, реконструкції або капітального ремонту в розмірі до 300 тис. грн. з терміном погашення до 20 років;

8) на будівництво, добудову, реконструкцію господарських приміщень в розмірі до 100 тис. грн. з терміном погашення до 10 років;

9) на інженерне облаштування житла та будівництво інженерних мереж в розмірі до 100 тис. грн. з терміном погашення до 10 років;

10) на розвиток особистого підсобного господарства кредит надається в розмірі до 150 тис. грн. з терміном погашення до 15 років.

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

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.

III. 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 розділу III 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, а також на будівництво, добудову, реконструкцію господарських приміщень укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами, поетапно згідно з графіком будівництва:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

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

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

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.

V. 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.

VI. Визначення обсягів бюджетних коштів для надання кредитів позичальникам

Під час складання проєктів місцевих бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для пільгового кредитування жителів Тернопільської області за Програмою.

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

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

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

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

Секретар ради

Р.П. НАПОВАНЕЦЬ

