

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови Запорізької  
обласної державної адміністрації  
10.11.2016 № 656

Зареєстровано в Головному  
територіальному управлінні  
юстиції у Запорізькій області  
15 листопада 2016 р. за № 57/1781

## ПРАВИЛА

надання пільгових довгострокових кредитів мешканцям сіл, селищ,  
селищ міського типу та міст районного значення  
за Цільовою регіональною програмою «Сільське подвір'я»

### I. Загальні положення

1. Правила надання пільгових довгострокових кредитів мешканцям сіл, селищ, селищ міського типу та міст районного значення за Цільовою регіональною програмою «Сільське подвір'я» (далі - Правила) визначають відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», рішення Запорізької обласної ради від 27 листопада 1998 року № 7 «Про Цільову регіональну програму «Сільське подвір'я» (далі – Програма) умови та порядок надання комунальною установою «Обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Запорізької обласної ради (далі - Фонд) пільгових довгострокових кредитів мешканцям сіл, селищ, селищ міського типу та міст районного значення (далі – мешканці сільської місцевості).

2. Головним розпорядником коштів обласного бюджету є Департамент агропромислового розвитку Запорізької обласної державної адміністрації.

Головними розпорядниками коштів районних бюджетів та бюджетів об'єднаних територіальних громад є районні державні адміністрації, їх структурні підрозділи, виконавчі органи та апарати місцевих рад в особі їх керівників. Якщо згідно із законом місцевою радою не створено виконавчий орган, функції головного розпорядника коштів відповідного місцевого бюджету виконує голова такої місцевої ради.

3. Виконавцем Програми та одержувачем бюджетних коштів є Фонд.

4. Пільгові довгострокові кредити надаються мешканцям сільської місцевості на спорудження нового житла з надвірними підсобними приміщеннями, добудову або реконструкцію незавершеного будівництвом житла, реконструкцію житла, спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, придбання незавершеного будівництвом житла з проведенням його добудови чи реконструкції та готового житла, розвиток фермерського та особистого селянського (підсобного) господарств, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо.

5. У цих Правилах терміни вживаються у значеннях, наведених у Правилах надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597, та в інших нормативно-правових актах.

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

7. Позичальниками пільгових кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного проживання), будують об'єкти кредитування в сільській місцевості, 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 галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району, а також 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 України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі — позичальники).

8. Право одержання пільгового кредиту на спорудження нового житла відповідно до цих Правил надається позичальнику тільки один раз.

9. Фондом може здійснюватися страхування коштів пільгових кредитів відповідно до чинного законодавства.

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

## II. Умови надання пільгового кредиту

1. Пільговий кредит надається позичальнику 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 на спорудження нового житла з надвірними підсобними приміщеннями, добудову або реконструкцію незавершеного будівництвом житла, реконструкцію житла, придбання незавершеного будівництвом житла з проведенням його добудови чи реконструкції та готового житла;

до 10 років на спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, розвиток фермерського та особистого селянського (підсобного) господарств, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо.

За користування пільговим кредитом встановлюється плата у розмірі трьох відсотків річних.

2. Позичальник, який має трьох і більше дітей, (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору, починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

Відсотки за користування пільговим кредитом 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.

3. Пільговий кредит позичальнику надається за умови постійного його 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 ним своєї платоспроможності.

4. Кредитування позичальників здійснюється Фондом на умовах співфінансування з усіх джерел формування кредитних ресурсів Фонду (державного, обласного і районних бюджетів).

5. У першочерговому порядку пільговий кредит надається позичальникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 7 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» та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

6. Сума пільгового кредиту визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру пільгового кредиту в сумі:

300 тисяч гривень для спорудження нового житла з надвірними підсобними приміщеннями;

200 тисяч гривень для придбання незавершеного будівництвом житла з проведенням його добудови чи реконструкції та готового житла;

150 тисяч гривень для реконструкції житла або добудови незавершеного будівництвом житла;

50 тисяч гривень для спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, розвитку фермерського чи особистого селянського (підсобного) господарств, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо.

Сума пільгового кредиту може змінюватися, але в межах граничного розміру пільгового кредиту. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

### III. Порядок оформлення і видачі пільгового кредиту

1. Надання пільгового кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми пільгового кредиту.

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

заяву на ім'я керівника Фонду про надання пільгового кредиту;

клопотання органу місцевого самоврядування про надання пільгового кредиту;

паспорт громадянина України;

документ, що засвідчує реєстрацію в Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку в паспорті);

довідку про склад сім'ї позичальника;

документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців та/або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства);

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

копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла), а у випадку придбання сільськогосподарської техніки, обладнання та газифікації - за потребою;

проектно-кошторисну документацію або будівельний паспорт (крім випадків придбання житла, сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо);

копію договору купівлі-продажу майна, що купується за кредитні кошти Фонду, завіреного відповідно до законодавства, або рахунок-фактуру - при купівлі обладнання, сільськогосподарської техніки та іншого майна;

копію документів на сільськогосподарську техніку та обладнання (у випадку купівлі сільськогосподарської техніки та обладнання);

копію паспорту на велику рогату худобу - у випадку купівлі великої рогатої худоби;

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).

3. Рішення про надання або відмову у наданні позичальнику пільгового кредиту приймає кредитна рада Фонду на підставі поданих, відповідно до

пункту 2 розділу III цих Правил, документів у термін не пізніше 30 днів з дати надходження заяви.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні пільгового кредиту Фонд у місячний термін у письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення кредитної ради Фонду є підставою для укладення з позичальником кредитного договору.

4. Зобов'язання позичальника за кредитним договором мають забезпечуватися такими способами:

договором про іпотеку будівель, які купуються або споруджуються за рахунок кредиту, а у разі коли житло будується на земельній ділянці, яка належить позичальнику на праві приватної власності чи купується, - також про іпотеку земельної ділянки;

договором застави іншого майна та майнових прав;

договором поруки, оформленим в установленому порядку.

5. Кредитний договір укладається на всю суму пільгового кредиту, яка видається повністю або частинами, що відображується в графіку видачі кредиту.

Пільговий кредит на спорудження нового житла з надвірними підсобними приміщеннями, добудову або реконструкцію незавершеного будівництвом житла, реконструкцію житла, придбання незавершеного будівництвом житла з проведенням його добудови чи реконструкції надається поетапно, згідно з графіком будівництва, реконструкції або добудови.

Етапи будівництва визначаються індивідуально, в залежності від ступеня будівельної готовності житла та з урахуванням вимог Правил надання



довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року № 1597.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

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

Пільговий кредит на розвиток фермерського та особистого селянського (підсобного) господарств, придбання сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо, а також на придбання готового житла, реконструкцію житла, спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, надається в залежності від умов кредитного договору шляхом перерахування коштів:

на особисті рахунки позичальників, відкриті в банківських установах;

на рахунки юридичних осіб або фізичних осіб-підприємців для оплати:

будівельних матеріалів, сільськогосподарської техніки, обладнання, насіння та посадкового матеріалу, птиці та тварин тощо - на підставі заявок позичальника та рахунків-фактур;

робіт та послуг - на підставі актів прийому-передачі виконаних робіт чи послуг;

на особисті рахунки фізичних осіб (продавців майна), що належить їм на праві власності - на підставі укладених договорів купівлі-продажу та заявок позичальника.

6. Пільговий кредит надається коштами у безготівковій формі залежно від умов кредитного договору.

Перерахування коштів по кредитному договору здійснюється Фондом на підставі договору доручення згідно з письмовою заявою позичальника.

Видача частин пільгового кредиту на спорудження нового житла з надвірними підсобними приміщеннями, добудову або реконструкцію незавершеного будівництвом житла, реконструкцію житла, спорудження інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій, придбання незавершеного будівництвом житла з проведенням його добудови чи реконструкції здійснюється після подання актів виконаних робіт із завершення попереднього етапу будівництва, складених позичальником, підрядною організацією та Фондом, а в разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником і Фондом.

Порядок видачі пільгового кредиту для спорудження інженерних мереж, підключення їх до наявних комунікацій визначається кредитним договором.

7. Термін видачі пільгового кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

8. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з надання пільгових кредитів ведеться згідно із законодавством.

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

1. Погашення пільгового кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником у строк від двох до дванадцяти місяців, а молодією або неповною сім'єю не раніше як через дванадцять місяців після завершення терміну видачі кредиту, встановленого в пункті 7 розділу III цих Правил, але не пізніше терміну, встановленого умовами кредитного договору.

2. Погашення пільгового кредиту та внесення плати за користування ним здійснюється на умовах, визначених кредитним договором.

3. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення пільгового кредиту та внесення плати за користування ним. Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

4. Розрахунки при визначенні обсягу коштів, що підлягають сплаті в рахунок погашення пільгового кредиту та відсотків за користування ним, здійснюються згідно із законодавством та умовами кредитного договору.

5. У разі порушення умов кредитного договору, в тому числі в разі використання пільгового кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення пільгового кредиту та дострокового внесення позичальником інших платежів, передбачених кредитним договором. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

6. 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 визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, 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 четвертим цього пункту, поширюються також на пільгові 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 четвертому цього пункту.

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

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

9. Контроль за використанням коштів пільгового кредиту здійснюється згідно із законодавством.

Заступник голови - керівник  
апарату Запорізької обласної  
державної адміністрації

З.М. Бойко