

**Програма підтримки індивідуального  
житлового будівництва на селі «Власний дім»  
на 2021-2023 роки**

Затверджено

Рішення Боратинської

сільської ради

від 24.03.2021 № 5/6\_

## ПАСПОРТ

**Програма підтримки індивідуального  
житлового будівництва на селі «Власний дім»  
на 2021-2023 роки**

1	Ініціатор розроблення Програми	Боратинська сільська рада
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Закон України «Про засади державної регіональної політики»; План заходів з концепції розвитку сільських територій, затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 липня 2017 року №489-р; Стратегія розвитку Волинської області на період до 2027 року; Регіональна комплексна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» у Волинській області на 2018-2021 роки, затверджена рішенням Волинської обласної ради від 08 лютого 2018 року №18/15.
3	Розробник Програми	Боратинська сільська рада
4	Співрозробники Програми	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»
5	Головний розпорядник коштів місцевого бюджету	Боратинська сільська рада
6	Відповідальний виконавець Програми	Боратинська сільська рада, Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»
7	Учасники Програми	Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, обласна рада, 2 сільська територіальна громада, обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»
8	Термін реалізації Програми	2021-2023 роки
9	Загальний обсяг фінансового забезпечення, необхідного для реалізації Програми, всього:  в тому числі	5 400 тис.грн

1)	- обласний бюджет	2 700,0 тис.грн
2)	- бюджет територіальної громади	2 700,0 тис.грн
8	Основні джерела фінансування Програми	бюджети усіх рівнів

## **1. Мета Програми**

Основною метою Програми є покращення соціально-побутових умов життя сільського населення Боратинської сільської територіальної громади. Умови життя в сільських населених пунктах не відповідають сучасним вимогам. Це призводить до значного відтоку молоді та спеціалістів із сільської місцевості.

Для вирішення зазначених проблем, Комплексна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» у Боратинській сільській територіальній громаді на 2021-2023 роки (далі – Програма), передбачатиме надання позик жителям громади, що сприятиме створенню належних умов життя спеціалістам агропромислового комплексу, молодим багатодітним сільським сім'ям, працівникам галузей культури, медицини, освіти, працівникам органів місцевого самоврядування громади, іншим фахівцям, які обслуговують сільське населення громади та сільгоспвиробників, дасть можливість частково розв'язати проблеми зайнятості, створити умови для збільшення доходів та залучення до трудової діяльності сільського населення.

## **2. Проблеми, які потребують вирішення**

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 фондів підтримки індивідуального будівництва на селі» та від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів про порядок формування і використання коштів, Регіональної комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» у Волинській області на 2018-2021 роки, затвердженої рішенням Волинської обласної ради від 08 лютого 2018 року № 18/15.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 липня 2017 року № 489-р затверджено План заходів з концепції розвитку сільських територій, яким, з 2017 по 2025 рік, передбачено надання державної підтримки для індивідуального житлового будівництва на селі та вдосконалення механізмів Концепції. Виконання заходів Концепції забезпечить підтримку індивідуального житлового будівництва на селі, підвищить рівень привабливості проживання на селі та створить умови для отримання власного житла молодими спеціалістами, особами, 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 громадянами, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

Створення належних соціально-побутових умов для сільського населення є одним із актуальних завдань подальшого соціально-економічного розвитку Боратинської сільської територіальної громади.

Значна частина житлового фонду та об'єктів соціально-побутового призначення громади не відповідає сучасним вимогам через зношеність, застарілість архітектурно-планувальних рішень, низький рівень інженерної оснащеності (енергозабезпечення, забезпечення питною водою, наявності якісних доріг та благоустрою).

Це створює неприйнятні умови проживання молоді у сільській місцевості.

Значна кількість молоді виїздить у пошуках роботи та нормальних умов проживання у великі міста та за кордон, що загострює проблему забезпеченості сільського господарства молодими кваліфікованими робочими кадрами.

Основні проблеми, що потребують вирішення:

1. Забезпечення житлом спеціалістів агропромислового комплексу, обслуговуючих галузей, органів місцевої влади та місцевого самоврядування.
2. Забезпечення житлом фахівців медичного обслуговування.
3. Забезпечення житлом працівників освітянської та соціальної сфери, закладів культури та спорту.
4. Забезпечення житлом молодих сімей, а також учасників АТО (ООС) та громадян України, які вимушено покинули свої домівки або взагалі їх втратили (набули статусу *внутрішньо переміщені особи*).
5. Енергозабезпечення помешкань (газифікація, електрифікація).
6. Забезпечення якісною питною водою.
7. Впровадження енергозберігаючих технологій.
8. Розвиток сільського подвір'я, підприємницької діяльності для потреб власного виробництва.

### **3. Шляхи розв'язання проблем**

Головним завданням Програми є спрямування коштів на кредитування забудовників в населених пунктах громади для будівництва, добудови та придбання житла з подальшою його реконструкцією, а також енергозабезпечення помешкань, що сприятиме покращенню соціально-побутових умов населення.

Програма передбачає надання кредитів жителям громади за наступними напрямками:

1. На будівництво нового житла (в тому числі і багатоквартирних житлових будинків), на завершення недобудованого житла, а також придбаного незавершеного будівництва та готового житла з подальшою його реконструкцією з провадженням енергозберігаючих технологій.

2. На енергозабезпечення помешкань шляхом будівництва інженерних мереж з газифікації та електрифікації садиб та забезпечення осель якісною питною водою.

Вирішувати зазначені проблеми передбачається шляхом довгострокового та короткострокового кредитування через передачу коштів Обласному фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі Фонд).

Раціональність кредитування полягає в тому, що кошти, які повертаються від наданих кредитів, залучаються на нове кредитування, що з кожним роком дає можливість збільшити загальний об'єм оборотних кредитних коштів на вищезазначені цілі.

Мета Програми відповідає пріоритетним напрямкам Стратегії розвитку Волинської області на період до 2027 року.

#### **4. Очікувані результати**

Виконання Програми дозволить: підвищити привабливість сільських населених пунктів громади, що сприятиме зменшенню відтоку населення, заохоченню його до будівництва та придбання житла, стимулюванню закріплення і зростання чисельності молоді в населених пунктах громади, зниженню рівня міграції населення за межі громади; покращити інфраструктуру громади, соціально-демографічну ситуацію, підвищити економічну активність та збільшити доходи (платоспроможність) населення.

Системний та комплексний підхід до реалізації Програми дасть можливість ефективно використовувати кредитні ресурси. В кінцевому результаті це приведе до залучення додаткових інвестицій у вигляді власних коштів населення, що дозволить, залучаючи спеціалізовані підприємства та організації будівельної індустрії до виконання робіт із спорудження інженерних мереж газифікації, водопостачання, електрифікації та будівництва житла, активізувати їх виробничу діяльність. Це забезпечить збереження робочих місць, своєчасну виплату заробітної плати працівникам задіяних підприємств і організацій та збільшить надходження платежів до бюджету за рахунок їх оподаткування.

Також вимоги до позичальників при оформленні позики щодо наявності права власності на житло дадуть змогу активізувати державну реєстрацію об'єктів нерухомого майна (житлових будинків) у громаді у відповідності з чинним законодавством.

Багатогранність та доступний фінансовий механізм виконання Програми дасть можливість здійснити комплекс заходів, спрямованих на реалізацію державної політики у галузі індивідуального житлового будівництва на селі, покращення соціально-побутових умов населення та підвищення рівня інженерного облаштування.

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

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює сільська рада.

### **Додатки до Програми:**

*Додаток № 1* – Ресурсне забезпечення Комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» у Боратинській сільській територіальній громаді на 2021 – 2023 роки.

*Додаток № 2* – Показники продукту Комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» у Боратинській сільській територіальній громаді на 2021 – 2023 роки.

**Ресурсне забезпечення Комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»****на 2021 – 2023 роки**

тис.грн

Обсяг коштів , які пропонується залучити на виконання Програми	Роки			Всього витрат на виконання Програми
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
1	2	3	4	8
Обсяги ресурсів всього, в тому числі:	1800,00	1800,00	1800,00	5400,00
Обласний бюджет	900,00	900,00	900,00	2700,00
Бюджет територіальної громади	900,00	900,00	900,00	2700,00

**Показники продукту Комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім на 2021 – 2023 роки**

тис.грн

№ з/п		Одиниця виміру	Роки			Всього за період дії Програми (або до кінця дії Програми)
			2021 рік	2022 рік	2023 рік	
1	2	3	4	5		6
<b>I</b>	<b>Показання продукту Програми</b>					
1	Будівництво, добудова та реконструкція житла	кількість будинків	16	16	16	48
2	Придбання житла	кількість будинків	1	1	1	3
3	Інж. мережі:- газопостачання- водопостачання електропостачання	садиб садиб садиб	2	2	2	6



Затверджено

Рішення Боратинської

сільської ради

від 24.03.2021 №\_5/6

## ПОРЯДОК

надання та використання коштів бюджету Боратинської сільської територіальної громади на виконання Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2023 роки

### I. Загальні положення

1. Порядок надання та використання коштів бюджету сільської територіальної громади на виконання Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2023 роки (далі - Порядок) розроблено відповідно до статей 20, 91 Бюджетного кодексу України, статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», зі змінами (далі – Правила надання кредитів індивідуальним забудовникам).

2. Порядок визначає умови і механізм надання обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» (далі – Фонд) сільським забудовникам (далі – Позичальники) пільгових довгострокових кредитів (позик) за напрямком:

- на будівництво нового житла з надвірними підсобними приміщеннями (в тому числі на купівлю житла в багатоквартирних житлових будинках), на завершення недобудованого житла, а також придбаного незавершеного будівництва та готового житла з подальшою його реконструкцією з провадженням енергозберігаючих технологій;

- на енергозабезпечення помешкань шляхом будівництва інженерних мереж з газифікації та електрифікації садиб та забезпечення осель якісною питною водою;

- на реконструкцію житлових будинків.

3. Кредити (позики) надаються Фондом за рахунок коштів обласного бюджету та бюджету сільської територіальної громади, в межах обсягів, визначених Програмою на цю мету на відповідний бюджетний період.

Спрямування коштів для надання кредиту здійснюється мешканцям територій на умовах співфінансування Програми із обласного бюджету.

4. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів фондів можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного

проживання), будують об'єкти кредитування в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, в особистих селянських господарствах, інших господарських формуваннях, що функціонують на території Боратинської громади, а також на підприємствах, в установах та організаціях обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах громади (далі - індивідуальні забудовники).

5. Головним розпорядником коштів є Боратинська сільська рада, одержувачем коштів - Фонд.

6. Кредитування Фондом Позичальників є прямим, адресним (цільовим), зворотним і платним.

7. Черга на отримання кредитів формується на підставі заяв позичальників, відповідно до п. 4 Порядку. Списки затверджуються постійну комісією сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку та залучення інвестицій, яка утворена в сільській територіальній громаді відповідно до делегованих повноважень.

Розгляд заяв потенційних Позичальників проводиться Комісією в порядку черговості їх подання та реєстрації у окремому журналі заяв позичальників. Спочатку розглядаються заяви, зареєстровані в попередні роки.

Комісія розглядає подані заяви та приймає рішення про включення особи до Списку потенційних Позичальників.

8. Списки затверджуються головою сільської ради.

9. Списки потенційних Позичальників за черговістю, із сумою виділених асигнувань з місцевого бюджету, подаються Фонду за формою згідно з додатком 1.

## II. Умови надання кредиту (позики)

10. Кредити надаються Позичальникам – сільським забудовникам, визначеним в п. 4 цього Порядку, за умови підтвердження ними своєї платоспроможності.

11. У першочерговому порядку кредити надаються:

– індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва;

– молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях;

– 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.

12. Обмеження кредитування:

– право одержання кредиту надається індивідуальному забудовникові тільки один раз;

– умови надання 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.

13. Кредити надаються на умовах, визначених Правилами надання кредитів індивідуальним забудовникам, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 зі змінами.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 300 тис. гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тис. гривень для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництва житла, 200 тис. гривень для придбання житла та 50 тис. гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

14. За користування кредитом, наданим за рахунок коштів Фонду, що надаються з обласного бюджету, встановлюється плата у розмірі трьох відсотків річних.

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 кредитом протягом дії кредитної угоди починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

### III. Порядок оформлення і видачі кредиту (позики)

15. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору (договору позики), що укладається після підтвердження права Позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

16. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми Позичальник подає до Фонду:

- 1) заяву на ім'я керівника виконавчого органу фонду про надання кредиту;
- 2) клопотання органу місцевого самоврядування про 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 шість місяців, та/або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства);

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

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 4 Порядку;

10) 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 (в разі придбання житла);

11) 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);

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

17. Достовірність форм забезпечення кредиту визначається Фондом.

Фонд отримує в Позичальника письмову згоду на обробку персональних даних.

18. Рішення про надання або відмову у наданні кредиту приймається Фондом в порядку черговості поданих та зареєстрованих у окремому журналі заяв, на підставі поданих документів у термін не пізніше 30 днів з дати подання всіх необхідних документів Позичальником.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд в місячний термін у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника та відповідні Комісії в районах або в об'єднаних територіальних громадах, з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення Фонду є підставою для укладення з Позичальником кредитного договору (договору позики).

19. Кредитний договір (договір позики) укладається в порядку, визначеному Правилами надання кредитів. В кредитній угоді вказуються основні параметри та умови отримання кредиту (сума, термін повернення, нарахування (або ненарахування) відсотків за користування кредитом, послідовність виконання будівельних робіт, графік погашення кредиту в розрізі років і кварталів).

Позичальник може одержати кошти авансом у безготівковій формі на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання в розмірі до 30 відсотків суми кредиту, якщо це обумовлюється кредитною угодою.

Фінансування наступних етапів будівництва здійснюється за умови документального підтвердження позичальником використання кредитних коштів за призначенням у попередньому етапі, а також виконання будівельних робіт, згідно з графіком будівництва, що є додатком до кредитного договору.

Зміни та доповнення до кредитного договору (договору позики) оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитної угоди.

20. Зобов'язання позичальника за кредитним договором (договором позики) мають забезпечуватися такими способами:

- 1) договором поруки, оформленим в установленому порядку;
- 2) договором про іпотеку будівель, що споруджуються за рахунок кредиту, а у разі коли 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.

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

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

22. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним проводиться рівними частинами щоквартально, до 15 числа місяця, що настає за звітним періодом, або один раз на рік згідно з умовами договору. Погашення позики в останній рік повинно бути проведено до закінчення терміну кінцевого погашення кредиту.

23. За бажанням Позичальника може передбачатися дострокове погашення кредиту та/або внесення плати за користування ним. Фонд не має права чинити перешкоди Позичальникам у реалізації цього права.

Позичальник може щороку вносити плату за користування кредитом починаючи з першого року його одержання, якщо це обумовлено кредитним договором (договором позикою).

24. У разі порушення умов кредитних угод, у тому числі використання кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокового внесення позичальниками інших платежів, передбачених кредитним договором.

За несвоєчасне повернення кредиту, по закінченню граничного терміну, зазначеного в угоді, та використання кредиту не за цільовим призначенням, на суму боргу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

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

26. Факт повного виконання позичальником своїх фінансових зобов'язань за кредитним договором (договором позики) оформляється відповідним актом сторін кредитної угоди.

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

## V. Порядок здійснення витрат обласного бюджету

### на надання кредитів (позик)

28. Фінансування витрат обласного бюджету на надання кредитів Позичальникам здійснюється відповідно до помісячного розпису асигнувань обласного бюджету, передбачених на надання кредитів, з урахуванням зареєстрованих зобов'язань.

29. Операції, пов'язані з використанням бюджетних коштів, здійснюються відповідно до Порядку казначейського обслуговування місцевих бюджетів.

30. Кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок обласного бюджету зараховуються на відповідні реєстраційні рахунки, відкриті в територіальних органах Казначейства, з подальшим спрямуванням на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

Кошти спеціального фонду, які не використано у звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.

31. Витрати Фонду для надання фінансової підтримки Позичальникам, фінансуються відповідно до затверджених обласною радою кошторисів за рахунок коштів, одержаних Фондом від проведення кредитування індивідуальних сільських забудовників, включаючи кошти, що надходять від сплати відсотків за користування кредитами за рахунок обласного бюджету, та за рахунок інших джерел фінансування.

32. Кошторис видатків Фонду на його утримання (в тому числі оплату праці працівників Фонду) затверджується обласною радою.

## VI. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту (позики)

33. Фінансова звітність про використання коштів обласного бюджету складається і подається в установленому порядку.

34. Фонд щоквартально, до 25 числа місяця, що настає за звітним періодом, подає до обласної ради звітність у встановленому порядку (додаток 2) з висвітленням її обласною радою на сайті.

35. Відповідальність за достовірність поданих документів несуть позичальники.

У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цим Порядком, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством та цим Порядком.

36. Невиконання позичальником без поважних причин робіт, передбачених графіком будівництва, використання отриманих коштів не за призначенням, несвоєчасне повернення кредиту та/або сплати відсотків тягне за собою застосування Фондом штрафних санкцій, або розірвання кредитного договору відповідно до чинного законодавства України та вказаних у договорі умов.

37. Позичальники надають представникам Фонду можливість безперешкодного огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту.

38. Фонд здійснює перевірку цільового використання коштів за кожним діючим кредитом. Про результати кожної перевірки складається окремий акт.

Контроль за використання коштів, згідно з цільовим призначенням, покладається на Фонд.

39. Контроль за правильністю та ефективністю використання коштів здійснює Правління Фонду.

40. Департамент фінансів облдержадміністрації здійснює контроль за дотриманням Фондом вимог законодавства під час видачі, обслуговування та погашення кредиту.

41. Посадові особи, які допустили порушення умов цього Порядку, несуть відповідальність згідно із законодавством.

