****

**СТАРОВИЖІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**КОВЕЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**восьме скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

19 грудня 2024 р. №43/10

с-ще Стара Вижівка

Про Програму підтримки

індивідуального житлового

будівництва «Власний дім»

на 2025 рік по Старовижівській

селищній раді

Відповідно пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, враховуючи рішення постійної галузевої комісії селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва (протокол від 18.12.2024 р. № 31),

Старовижівська селищна рада в и р і ш и л а :

1. Затвердити Програму підтримки індивідуального житлового будівництва

«Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді, що додається.

2. Виконкому селищної ради не рідше одного разу на рік аналізувати хід виконання Програми.

1. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісіюз питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Селищний голова Василь КАМІНСЬКИЙ

Юрій Кудацький, 21459

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення селищної ради

від 19.12.2024р. №43/10

**Програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді**

**1. Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Старовижівська селищна рада |
| 3. | Розробник Програми | Виконавчий комітет селищної ради |
| 5. | Відповідальний виконавець Програми | Виконавчий комітет селищної ради |
| 6. | Виконавець Програми | Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, Старовижівська селищна рада |
| 7. | Учасники Програми | громадяни України – індивідуальні сільські забудовники Старовижівської селищної ради,  Старовижівська селищна рада;  Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі. |
| 8. | Термін реалізації | 2025 рік |
| 9. | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | Бюджет Старовижівської селищної ради |
| 10. | Загальний обсяг фінан-сових ресурсів, необ-хідних для реалізації Програми | 270,0 тис. грн. |

2. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді (далі- Програма) розроблена на виконання: Указу Президента України від 27.03.1998 № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.1997 № 376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 №1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі»; Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 385; «Комплексна програма надання позик окремим категоріям громадян у Волинській області на 2022 – 2026 роки «Власний дім».

Актуальність і доцільність розроблення цієї Програми обумовлені такими факторами:

* реалізація завдань по підвищенню рівня конкурентоспроможності території громади, розвитку сільської місцевості та підвищення стандартів життя в сільській місцевості;
* гостра необхідність забезпечення та підтримки розвитку інфра­структури, необхідність поліпшення демографічної ситуації та рівня життя населення, якості освітніх та медичних послуг в громаді;
* необхідність вирішення проблеми дефіциту кадрів медичних працівників сільських (селищних) закладів охорони здоров’я первинної медицини;
* відсутність централізованих програм фінансування будівництва індивідуального житла у сільській місцевості за рахунок коштів державного бюджету;
* складність отримання та висока вартість банківських кредитів для фінансування індивідуального житлового будівництва та іпотечних кредитів в сучасних умовах фінансово-економічної кризи та кризи банківської системи в державі.

Програма спрямована на:

* реалізацію державної політики щодо надання підтримки для підвищення рівня облаштування сільської місцевості як сфери життя, діяльності та побуту селян;
* реалізацію державної політики України в галузі індивідуального житлового будівництва на селі, збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі;
* підвищення рівня привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості, поліпшення інженерного забезпечення та благоустрою житла в сільській місцевості.

**3. Визначення мети Програми**

Метою Програмиє забезпечення мобілізації фінансових ресурсів селищного бюджету, які дозволять підвищити рівень розвитку інфраструктури селищної ради, привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості, поліпшать інженерне забезпечення та благоустрій житла в сільській місцевості, стимулюватимуть збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі, сприятимуть зростанню спроможності та розвитку території Старовижівської селищної ради.

**4. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми**

**4.1. Шляхи і засоби розв’язання проблеми**

Реалізація Програми розрахована на 2025 рік.

Оптимальним шляхом розв’язання проблем, визначених розділом 2 Програми, та досягнення мети, визначеної розділом 3 Програми, є:

1) розробка та затвердження селищної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді, для забезпечення мобілізації фінансових ресурсів селищного бюджету з метою фінансування заходів, передбачених Програмою;

2) надання фінансової (кредитування) та організаційної (інформаційний супровід та координація) підтримки індивідуальним забудовникам селищної ради шляхом надання довгострокових кредитів за рахунок коштів селищного бюджету;

3) запровадження механізму ефективного використання бюджетних коштів за рахунок їх прозорого, неупередженого та раціонального розподілу між індивідуальними сільськими забудовниками;

4) сприяння розвитку території Старовижівської селищної ради, підвищення рівня її спроможності.

Кредити за Програмою надаються індивідуальним сільським забудовникам для фінансування спорудження (будівництва), добудови (завершення будівництва), реконструкції, підключення до інженерних мереж житлових будинків у сільській місцевості з надвірними підсобними приміще­нням, інженерними мережами або без таких; спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція інженерних мереж з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості; придбання житлових будинків (в тому числі незавершених будівництвом) у сільській місцевості з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами або без таких.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою визначені у правилах, що є додатком до цієї Програми.

Надання кредитів та супровід позичальників здійснюється Волинським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

**4.2. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Обсяги фінансування Програми на 2025 рік – 270,0 тис. гривень.

Джерелом фінансування кредитів індивідуальним забудовникам є бюджет селищної ради. Кредит надається молодим сім'ям або неповним сім'ям, в окремих випадках особам, що на момент подання документів для отримання кредиту не перебувають та не перебували у зареєстрованому шлюбі, що фактично проживають та зареєстровані, а також працюють на території, на яку поширюється юрисдикція представницького органу місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади, що затвердив місцеву програму підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім».

Використання бюджетних коштів здійснюється за процедурою, передбаченою Правилами надання та повернення довгострокових кредитів за Програмою відповідно до законодавства.

**5. Перелік завдань і заходів Програми**

Реалізація Програми у 2025 роцідозволить підвищити рівень розвитку сільської інфраструктури, привабливості проживання, стандартів життя в сільській місцевості, поліпшить інженерне забезпечення та благоустрій житла в сільській місцевості, стимулюватиме збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі, сприятимуть зростанню спроможності та розвитку Старовижівської селищної ради.

Успішна реалізація Програми дасть можливість у 2025 році поліпшити житлові умови сімей, які мешкають на території Старовижівської селищної ради.

**6. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Старовижівська селищна рада є головним розпорядником коштів селищного бюджету.

Відділ економічного розвитку, комунального майна та господарського забезпечення Старовижівської селищної ради здійснює координацію за виконанням цієї Програми.

Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань програми здійснюється Волинським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

**Додаток 1**

до Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді

**ПРАВИЛА**

**надання та повернення довгострокових кредитів**

**по Програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді**

Ці Правила розроблені відповідно до Указу Президента України   
від 27.03.1998 № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України   
від 22.04.1997 № 376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.1998   
№ 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»; постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі»; Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695; «Комплексної програми надання позик окремим категоріям громадян у Волинській області на 2022 – 2026 роки«Власний дім», та з урахуванням місцевих умов, зазначених у Програмі.

**I. Загальні положення**

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

**Фонд** – Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;

**сільська місцевість** – територія, на яку поширюється юрисдикція Старовижівської селищної ради та на якій діє відповідна місцева програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім», затверджена рішенням Старовижівської селищної ради;

**об’єкт будівництва** – розташований у сільській місцевості житловий будинок з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких, який споруджується (будується), добудовується, реконструюється, підключається до інженерних мереж, та (або) інженерні мережі, які споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються з метою підключення до них житлового будинку у сільській місцевості;

**об’єкт купівлі-продажу** – розташований у сільській місцевості житловий будинок (в тому числі незавершене будівництво) з надвірними підсобними приміщеннями або без таких, з інженерними мережами або без таких, з земельною ділянкою або без такої;

**індивідуальний забудовник** – громадянин України, який споруджує (будує), добудовує, реконструює, підключає до інженерних мереж об’єкт будівництва, або який придбаває об’єкт купівлі-продажу;

**об’єкт кредитування** – спорудження (будівництво), добудова (завершення будівництва), реконструкція, підключення до інженерних мереж об’єкта будівництва або придбання об’єкта купівлі-продажу за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства;

**висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника** – висновок Фонду про відповідність індивідуального забудовника встановленим цими Правилами вимогам та наявність у індивідуального забудовника права на отримання кредиту;

**кредит** – сума коштів, що надається Фондом індивідуальному забудовнику для фінансування об’єкта кредитування;

**кредитний договір** – укладений відповідно до цих Правил між Фондом та індивідуальним забудовником (позичальником) договір, який визначає суму кредиту, умови надання кредиту позичальникові, умови погашення позичальником заборгованості за кредитом та сплати за користування ним, умови забезпечення виконання зобов’язань позичальника, а також інші умови відповідно до законодавства та цих Правил;

**договір про забезпечення виконання зобов’язань** – договір, укладений Фондом відповідно до цих Правил та законодавства з позичальником та (або) третіми особами щодо забезпечення належного виконання зобов’язань позичальника перед Фондом за кредитним договором (договір поруки, іпотечний договір);

**позичальник** – індивідуальний забудовник, з яким Фондом укладено кредитний договір відповідно до цих Правил;

**місцева комісія з відбору індивідуальних забудовників, яким надається право на одержання кредиту (далі – Місцева комісія)** – постійно діючий орган, створений для оцінки та проведення відбору індивідуальних забудовників, що матимуть право на отримання кредиту;

**гарантійний лист** – офіційний лист Фонду, що направлений індивідуальному забудовнику та підтверджує зобов’язання Фонду щодо укладання кредитного договору та видачі кредиту у разі надання індивідуальним забудовником належним чином завірених копій укладених договорів на виконання робіт щодо спорудження (будівництва), добудови (завершення будівництва), реконструкції, підключення до інженерних мереж об’єкта будівництва та (або) придбання об’єкта купівлі-продажу за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства.

2. Надання Фондом кредитів є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

3. Позичальниками можуть бути індивідуальні забудовники - сім'ї або неповні сім'ї, в окремих впадках, особи, що на момент подання документів для отримання кредиту не перебувають та не перебували у зареєстрованому шлюбі, які одночасно відповідають наступним вимогам:

1) постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) у сільській місцевості;

2) працюють у сільській місцевості, а саме:

– в органах місцевого самоврядування;

– на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу;

– в особистих селянських або фермерських господарствах;

– на підприємствах, в установах та організаціях соціальної сфери;

– у навчальних закладах (педагогічні працівники);

– у закладах охорони здоров’я (медичні працівники);

– у закладах культури;

- інших підприємствах, установах, організаціях, що розташовані та (або) здійснюють свою діяльність на території населених пунктів Старовижівської селищної ради.

4. Дія цих Правил поширюється на громадян України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, а також на осіб, на яких поширюється дія [пунктів 19](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran73#n73) і [20 частини першої статті 6](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran77#n77) та [абзацу четвертого пункту 1 статті 10](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran153#n153) Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», з дотриманням пункту 3 цих Правил.

5. Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовникові тільки один раз.

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

6. Позичальники з числа педагогічних працівників сільських (селищних) загальноосвітніх навчальних закладів або медичних працівників сільських (селищних) закладів охорони здоров’я первинної медицини, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування об’єднаних територіальних громад мають право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з обласного бюджету у порядку, що є додатком до цих Правил.

7. Кредити надаються позичальникам грошовими коштами у безготівковій формі за рахунок коштів селищного бюджету, за умови, що індивідуальний забудовник фактично проживає та зареєстрований за таким місцем проживання (або переселяється для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого місця проживання), на яке поширюється юрисдикція представницького органу місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади, що затвердили місцеву програму підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім».

8. Фонд здійснює фінансування за кредитним договором лише за умови оформлення забезпечення виконання зобов’язання позичальника відповідно до цих Правил та законодавства.

9. Індивідуальні забудовники мають право брати участь в Програмі на умовах, визначених цими Правилами, якщо представницьким органом місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади прийнята місцева програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» з дотриманням цих Правил.

**II. Умови надання кредиту індивідуальним забудовникам**

10. Кредит індивідуальному забудовнику надається за умови:

– відповідності індивідуального забудовника вимогам, встановленим пунктом 3 цих Правил;

– підтвердження індивідуальним забудовником своєї платоспроможності.

11. Індивідуальний забудовник, якому видано кредит на спорудження (будівництво), добудову (завершення будівництва), реконструкцію житлового будинку, придбання житлового будинку (в тому числі незавершеного будівництвом), зобов’язаний зареєструвати місце проживання у даному житловому будинку відповідно до законодавства та протягом місяця з дня реєстрації місця проживання подати Фонду засвідчену в установленому порядку копію документа, що підтверджує таку реєстрацію.

12. Кредит індивідуальному забудовнику надається на термін не більше 10 (десяти) років зі сплатою ним плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) у розмірі 3 (трьох) відсотків річних, а також плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору у щомісячному розмірі 0,25 (нуль цілих двадцять п’ять сотих) відсотків від розміру кредиту, передбаченого кредитним договором.

Плата за надання послуг по супроводженню кредитного договору розраховується у відсотках від суми зобов’язань Фонду щодо надання кредиту за кредитним договором, незалежно від фактичної заборгованості позичальника за кредитом у поточному місяці.

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 кредитом протягом всього терміну дії кредитного договору, починаючи з дати подання Фонду копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

Плата за користування кредитом не нараховується таким позичальникам (за умови їх звернення 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.

13. Переважне право на отримання кредиту мають наступні індивідуальні забудовники:

1) педагогічні працівники сільських (селищних) навчальних закладів та медичні працівники сільських (селищних) закладів охорони здоров’я первинної медицини;

2) молоді спеціалісти, які працюють у сільській місцевості відповідно до підпункту 2 пункту 3 цих Правил;

3) особи, на яких поширюється дія [пунктів 19](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran73#n73) і [20 частини першої статті 6](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran77#n77) та [абзацу четвертого пункту 1 статті 10](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran153#n153) Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

4) громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб;

5) індивідуальні забудовники, які мають намір отримати кредит для завершення раніше розпочатого будівництва;

6) працівники виконавчих органів місцевого самоврядування об’єднаних територіальних громад.

14. **Сума кредиту** не може перевищувати кошторисної та договірної вартості об’єкта кредитування та граничного розміру кредиту у сумі **до 100 тис.** гривень (з урахуванням вартості спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій) та для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій – 100 тис. гривень.

**III. Порядок оформлення і видачі кредиту**

15. Для підтвердження права на одержання кредиту індивідуальний забудовник подає, а Фонд приймає наступні документи:

1) заяву на ім’я керівника Фонду про надання кредиту, в якій індивідуальний забудовник зазначає свої прізвище, ім’я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України, дату видачі паспорта та орган, що видав паспорт громадянина України, адресу фактичного проживання, адресу реєстрації постійного місця проживання (за наявності), місце роботи та посаду, об’єкт кредитування, адресу місця розташування об’єкта будівництва (об’єкта купівлі-продажу), необхідну суму кредиту, необхідний термін користування кредитом у межах терміну, зазначеного у пункті 12 цих Правил, пропоноване забезпечення виконання зобов’язань за кредитним договором відповідно до цих Правил (перелік майна, що пропонується для передачі в іпотеку, перелік фізичних осіб – поручителів, майнових поручителів);

2) копії паспортів громадянина України індивідуального забудовника та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

3) копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків індивідуальному забудовнику та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

4) копію свідоцтва про одруження індивідуального забудовника, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім’я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі;

5) оригінал довідки про склад сім’ї індивідуального забудовника з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім’ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

6) оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім’ї індивідуального забудовника (згідно довідки про склад сім’ї) на отримання ним кредиту із зазначенням суми кредиту, терміну кредитування та об’єкта кредитування;

7) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності індивідуального забудовника (оригінал довідки про доходи індивідуального забудовника і членів його сім’ї, одержаної за попередні шість місяців, та(або) оригінал довідки, виданої органом місцевого самоврядування, про ведення індивідуальним забудовником особистого селянського господарства);

8) оригінал довідки, виданої органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про відсутність у індивідуального забудовника нерухомого майна (житла), що належить йому на праві власності;

9) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання об’єкта купівлі-продажу);

10) копію пакета проектно-кошторисної документації на об’єкт будівництва (крім випадків придбання об’єкта купівлі-продажу);

11) оригінал довідки про працевлаштування відповідно до пункту 3 цих Правил;

12) оригінал заяви власника об’єкта купівлі-продажу про згоду продати об’єкт купівлі-продажу із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;

13) копії документів, що підтверджують статус осіб, на яких поширюється дія [пунктів 19](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran73#n73) і 20 частини першої статті 6 та [абзацу четвертого пункту 1 статті 10](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/paran153#n153) Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (у разі наявності);

14) копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності);

15) копію звіту про оцінку об’єкта купівлі-продажу, виконаного суб’єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

16) оригінал нотаріально посвідченої згоди всіх співвласників майна, що пропонується до надання в іпотеку Фонду (якщо таке майно перебуває у спільній власності) для забезпечення виконання індивідуальним забудовником своїх зобов’язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов’язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

17) пакет документів по кожній фізичній особі, яка відповідно до цих Правил виступатиме поручителем перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов’язань за кредитним договором, у тому числі:

– оригінал заяви фізичної особи – поручителя у простій письмовій формі на ім’я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди поручитися перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов’язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов’язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

– копії паспортів громадянина України фізичної особи – поручителя та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

– копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків фізичній особі – поручителю та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

– копію свідоцтва про одруження фізичної особи – поручителя, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім’я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі**;**

– оригінал письмової згоди іншого з подружжя фізичної особи – поручителя (чоловіка, дружини) на надання ним поручительства із зазначенням відомостей, які зазначає поручитель у своїй заяві на ім’я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

– оригінал довідки про доходи фізичної особи – поручителя, одержаної за попередні шість місяців.

18) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об’єктів незавершеного будівництва) або земельна ділянка, для забезпечення виконання позичальником своїх зобов’язань за кредитним договором:

– оригінал заяви іпотекодавця у простій письмовій формі на ім’я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди передати в іпотеку Фонду відповідне нерухоме майно для забезпечення виконання позичальником своїх зобов’язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов’язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

– копії паспортів громадянина України та довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків іпотекодавця та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини), свідоцтва про народження малолітнього (неповнолітнього) члена сім’ї іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про одруження іпотекодавця, свідоцтва про розлучення іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про смерть подружжя іпотекодавця (за наявності);

– копію свідоцтва про одруження іпотекодавця, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім’я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім’єю без реєстрації шлюбу;

– оригінал довідки про склад сім’ї іпотекодавця з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім’ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

– оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім’ї іпотекодавця (згідно довідки про склад сім’ї) на передачу ним Фонду в іпотеку відповідного нерухомого майна для забезпечення виконання позичальником своїх зобов’язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням відомостей, які іпотекодавець зазначає у своїй заяві на ім’я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

– оригінал рішення уповноваженого органу про дозвіл на іпотеку майна від імені малолітнього (неповнолітнього), якщо за ним зареєстрована у власності частка нерухомого майна, або він зареєстрований у житловому будинку, що передається в іпотеку;

19) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об’єктів незавершеного будівництва), для забезпечення виконання позичальником своїх зобов’язань за кредитним договором – додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

– копію правовстановлюючого документа на житловий будинок (свідоцтво про право власності на житловий будинок, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування тощо);

– копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

– копію технічного паспорта на житловий будинок;

– оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

– копію звіту про оцінку житлового будинку, виконаного суб’єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

– копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташований житловий будинок;

20) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка для забезпечення виконання позичальником своїх зобов’язань за кредитним договором – додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

– копію правовстановлюючого документа на земельну ділянку (свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування, державний акт про право власності на землю тощо);

– оригінал витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований не раніше 3 (трьох) місяців до дати подання пакету документів Фонду;

– копії звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та рецензії на звіт, що виконані суб’єктами оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

– оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

– оригінал довідки, виданої органами Держгеокадастру або місцевого самоврядування, про те, що на земельній ділянці, яка буде предметом іпотеки, відсутні будь-які споруди;

– документи, що підтверджують набуття права власності на нерухоме майно у майбутньому (у разі оформлення в іпотеку майнових прав на об’єкт незавершеного будівництва).

Копії документів, які подаються Фонду, завіряються наступним чином:

– копії документів, вказаних у підпунктах 2-4, 9, 10, 13, 14, 15 пункту 15 цих Правил, засвідчує індивідуальний забудовник власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу;

– копії документів, вказаних у підпункті 17 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа – поручитель власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу;

– копії документів, вказаних у підпунктах 18-20 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа – майновий поручитель (іпотекодавець) власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу.

Фонд зобов’язаний перевіряти оригінали документів, завірені копії яких подає індивідуальний забудовник.

16. Фонд перевіряє подані індивідуальним забудовником документи на предмет їх відповідності пункту 15 цих Правил (щодо повноти поданого пакету документів) та аналізує платоспроможність індивідуального забудовника, за результатами чого складає висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника.

Висновок про кредитоспроможність індивідуального забудовника не може бути позитивним, якщо останнім не надано до Фонду документів, які підтверджують можливість укладання договорів про забезпечення виконання зобов’язань, передбачених цими Правилами, в тому числі документів, передбачених пунктом 15 цих Правил.

17. Виконавчий орган місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади приймає документи, визначені цими Правилами до 1 липня 2025 року, та передає їх секретарю Місцевої комісії .

Правовий статус, процедура створення та організація роботи Місцевої комісії визначається Положенням, що затверджується на сесії відповідної ради.

18. Місцева комісія приймає рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту на підставі інформаційного висновку Фонду у термін не пізніше 1 (одного) місяця з дати його отримання.

Відсутність фінансування є підставою для Місцевої комісії відмовити індивідуальному забудовнику в отриманні кредиту.

Виконавчий орган місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади повідомляє індивідуального забудовника про прийняте Місцевою комісією рішення протягом 3 (трьох) робочих днів з дня його прийняття.

Про прийняте Місцевою комісією рішення виконавчий орган місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади інформує Фонд шляхом направлення на його адресу листа за підписом селищного голови з оригіналом протокольного рішення Місцевої комісії протягом 3 (трьох) робочих днів з дня прийняття місцевою Комісією рішення.

19. У разі прийняття Місцевою комісією рішення про надання індивідуальному забудовникові кредиту, виконавчий орган місцевого самоврядування об’єднаної територіальної громади перераховує на рахунок Фонду, кошти у сумі, що дорівнює сумі кредиту відповідного індивідуального забудовника.

20. Фонд протягом 3 (трьох) робочих днів з дня отримання документів, визначених Правилами, формує кредитну справу та направляє рекомендованим поштовим відправленням з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення на адресу індивідуального забудовника або на підставі завчасно поданої індивідуальним забудовником заяви вручає індивідуальному забудовнику чи його представнику, що має належним чином посвідчені повноваження, особисто гарантійний лист.

21. Індивідуальний забудовник зобов’язаний укласти договори на виконання робіт щодо спорудження (будівництва), добудови (завершення будівництва), реконструкції, підключення до інженерних мереж об’єкта будівництва та (або) придбання об’єкта купівлі-продажу не пізніше одного місяця з дати фактичного отримання індивідуальним забудовником чи його представником, що має належним чином посвідчені повноваження, гарантійного листа.

У разі укладання договорів, вказаних в абзаці першому цього пункту, до моменту фактичного отримання індивідуальним забудовником чи його представником, що має належним чином посвідчені повноваження, гарантійного листа, ризик настання несприятливих наслідків, пов’язаних з можливою відмовою щодо укладання кредитного договору та (або) надання кредиту, несе індивідуальний забудовник, та Фонд не відшкодовує такому індивідуальному забудовнику заподіяну йому у зв’язку із цим шкоду (збитки).

22. Рішення Місцевої комісії про надання кредиту та надання індивідуальним забудовником Фонду оригіналів документів, вказаних у пункті цими Правилами, або їх належним чином завірених копій, є підставою для укладання Фондом з індивідуальним забудовником кредитного договору.

Фонд зобов’язаний перевіряти оригінали документів, завірені копії яких подає індивідуальний забудовник.

23. Фонд зобов’язаний укласти з індивідуальним забудовником кредитний договір на вимогу останнього протягом 1 (одного) місяця з дати фактичного отримання індивідуальним забудовником чи його представником, що має належним чином посвідчені повноваження, гарантійного листа, в іншому разі Фонд несе ризик настання несприятливих наслідків, пов’язаних з можливою відмовою щодо укладання кредитного договору та(або) надання кредиту, та зобов’язаний відшкодувати такому індивідуальному забудовнику заподіяну йому у зв’язку із цим шкоду (збитки).

Фонд укладає кредитний договір відповідно до законодавства з урахуванням цих Правил за формою, визначеною додатком 5 цих Правил.

Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід’ємною частиною кредитного договору.

24. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, при цьому надання кредиту позичальнику може здійснюватися окремими частинами (кількома кредитними траншами), або кредит може надаватися одразу у повному обсязі (одним кредитним траншем).

Кредитні транші надаються шляхом їх безготівкового перерахування з рахунку Фонду, на поточні рахунки відповідних отримувачів платежу, вказаних у кредитному договорі та (або) додаткових договорах до нього. У призначенні платежу Фондом зазначається, зокрема, джерело фінансування платежу (а саме текст «кредитний транш»), та найменування позичальника.

25. Зобов’язання позичальника за кредитним договором забезпечуються шляхом укладання всіх наступних договорів про забезпечення виконання зобов’язань:

1) договору поруки, що укладається в установленому законодавством порядку Фондом з іншим із подружжя позичальника (чоловік чи дружина);

2) іпотечного договору, що укладаються Фондом (іпотекодержателем) з іпотекодавцем (іпотекодавцями) в установленому законодавством порядку з урахуванням цих Правил, за яким предметом іпотеки є:

– житловий будинок, що є об’єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований (крім випадків спорудження (будівництва) нового житлового будинку);

– житловий будинок, в тому числі об’єкт незавершеного будівництва, що є об’єктом купівлі-продажу, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

– земельна ділянка, на якій буде здійснюватися спорудження (будівництво) нового житлового будинку, у тому числі з нерухомим майном (будівлі, споруди, об’єкти незавершеного будівництва тощо), яке на ній розташоване, а також майнові права на об’єкт незавершеного будівництва (житловий будинок), що буде споруджуватися (будуватися) на даній земельній ділянці, з подальшим (після завершення будівництва) оформленням права власності на житловий будинок, яке виникне у позичальника (іпотекодавця) у майбутньому;

– житловий будинок, в якому споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються інженерні мережі, або до якого підключатимуться інженерні мережі, що є об’єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

3) один з наступних двох варіантів за вибором позичальника:

– договору (договорів) поруки, що укладаються з іншою фізичною особою (особами), крім іншого з подружжя позичальника, рівень платоспроможності яких у сукупності не менший рівня платоспроможності самого позичальника; при визначенні платоспроможності таких поручителів платоспроможність іншого з подружжя позичальника не враховується;

– іпотечного договору (іпотечних договорів), що укладаються з іншою фізичною особою (особами) – майновим поручителем (майновими поручителями), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка (земельні ділянки) та (або) житловий будинок (житлові будинки) (крім об’єктів незавершеного будівництва) разом із земельною ділянкою (земельними ділянками), на якій він розташований (вони розташовані), ринкова вартість якого (яких) не нижча за суму кредиту, передбачену кредитним договором.

Після завершення спорудження (будівництва) житлового будинку (об’єкта будівництва), а також після оформлення та реєстрації в установленому законодавством порядку права власності іпотекодавця на об’єкт будівництва, такий житловий будинок стає предметом іпотеки, про що вносяться відповідні зміни до іпотечного договору. Внесення відповідних змін до іпотечного договору протягом 1 (одного) місяця з моменту завершення спорудження житлового будинку (об’єкта будівництва) є обов’язком іпотекодавця, який вказується у кредитному та іпотечному договорах.

Після завершення добудови, реконструкції, підключення до інженерних мереж житлового будинку (об’єкта будівництва), а також оформлення та реєстрації в установленому законодавством порядку права власності іпотекодавця на об’єкт будівництва з новими технічними показниками (площа, експлікація та призначення приміщень тощо), вносяться відповідні зміни до іпотечного договору про зміну індивідуально визначених ознак предмета іпотеки. Внесення відповідних змін до іпотечного договору протягом 1 (одного) місяця з моменту завершення спорудження житлового будинку (об’єкта будівництва) є обов’язком іпотекодавця, який вказується у кредитному та іпотечному договорах.

26. Зобов’язання позичальника забезпечити укладання договорів про забезпечення виконання зобов’язань обумовлюються у кредитному договорі. За невиконання зазначеного зобов’язання позичальника кредитним договором передбачається право Фонду вимагати від позичальника дострокового погашення кредиту у повному обсязі та сплати штрафу у розмірі 50 (п’ятдесяти) відсотків суми основної заборгованості за кредитним договором.

За порушення зобов’язання позичальника та (або) іпотекодавця щодо внесення змін до іпотечного договору у випадках, обумовлених у кредитному та (або) іпотечному договорах, кредитним та (або) іпотечним договорами передбачається право Фонду вимагати від позичальника дострокового погашення кредиту у повному обсязі та сплати штрафу у розмірі 50 (п’ятдесяти) відсотків суми основної заборгованості за кредитним договором.

27. Договори про забезпечення виконання зобов’язань, вказані у Правилах, укладаються одночасно з укладанням кредитного договору.

Кредит, у тому числі окремий кредитний транш, не надається Фондом позичальнику у разі невиконання зобов’язань позичальника щодо забезпечення укладання договорів про забезпечення виконання зобов’язань.

28. Іпотекодавець (позичальник та (або) майнові поручителі відповідно до цих Правил) зобов’язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування на користь Фонду (іпотекодержателя) відповідно до законодавства.

29. Фонд забезпечує оформлення, ведення обліку і контроль за здійсненням операцій з надання кредитів згідно із законодавством та цими Правилами.

**IV. Умови погашення кредиту та сплати інших платежів за кредитним договором**

30. Погашення кредиту здійснюється позичальником за графіком, визначеним у кредитному договорі.

Позичальник має право дострокового погашення кредиту.

31. Нарахування плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору здійснюється Фондом.

Відомості про нарахування відсотків за користування кредитом та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору (надалі – відомості про нарахування) направляються Фондом на електронну поштову скриньку позичальника, вказану у кредитному договорі або поштовим листом.

Позичальник зобов’язаний отримувати від Фонду відомості про нарахування. Неотримання позичальником відомостей про нарахування з будь-яких причин не звільняє його від зобов’язання щодо сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також від сплати Фонду штрафних санкцій за несплату зазначених платежів та від інших форм відповідальності, передбачених у кредитному договорі, а також відповідно до законодавства та цих Правил.

На завчасну вимогу позичальника Фонд зобов’язаний надавати оригінали відомостей про нарахування у паперовій формі позичальнику чи його представнику, що має належним чином посвідчені повноваження, особисто.

32. Позичальник повинен сплатити плату за користування кредитом (відсотки за кредитом) та плату за надання послуг по супроводженню кредитного договору у розмірі, вказаному у відомостях про нарахування у дату відповідно до кредитного договору та відомостей Фонду.

33. Позичальник під час здійснення платежу за кредитним договором на банківський рахунок Фонду зазначає призначення платежу (заборгованість за кредитом, плата за користування кредитом (відсотків за кредитом), плата за надання послуг по супроводженню кредитного договору, пеня, інші штрафні санкції).

Позичальнику рекомендовано здійснювати платежі за кожним видом призначення платежу окремо.

У разі, якщо позичальник здійснює один платіж за кількома видами призначень платежу, він зобов’язаний вказати у тексті платіжного доручення суму, яка спрямовується на кожен з видів призначення платежу, за якими здійснюється платіж.

Якщо позичальником не зазначено призначення платежу у платіжному дорученні або не вказана структура платежу у розрізі видів призначення платежу, Фонд зараховує кошти, отримані від позичальника, у наступній послідовності:

1) погашення нарахованих Фондом позичальнику штрафних санкцій за кредитним договором;

2) сплата плати за користування кредитом (відсотків за кредитом);

3) сплата плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору;

4) погашення основної заборгованості за кредитом.

5) сплата можливих інших фінансових зобов’язань позичальника перед Фондом, що випливають з кредитного договору та законодавства.

За наявності судового рішення по примусовому стягненню відповідної суми коштів з позичальника у рахунок виконання зобов’язань за кредитним договором та при неприпиненні строку дії кредитного договору отримані від позичальника кошти зараховуються Фондом у такій черговості:

1) відшкодування судових витрат Фонду;

2) погашення нарахованих Фондом позичальнику штрафних санкцій за кредитним договором, що не враховані у рішенні суду;

3) сплата плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), що не враховані у рішенні суду;

4) сплата плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору;

5) сплата штрафних санкцій за кредитним договором та плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), врахованих у рішенні суду;

6) погашення основної заборгованості за кредитом, не врахованої у рішенні суду;

7) погашення основної заборгованості за кредитом, врахованої у рішенні суду;

8) сплата можливих інших фінансових зобов’язань позичальника перед Фондом, що випливають з рішення суду, кредитного договору та законодавства.

34. Погашення кредиту, сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також інших платежів, передбачених кредитним договором, цими Правилами тазаконодавством, здійснюється позичальником на рахунок Фонду, відкритий у банківській установі.

Фонд перераховує кошти, отримані від повернення кредитів, відповідному місцевому бюджету на відповідний рахунок, протягом трьох наступних робочих днів від дати їх надходження від позичальника на банківський рахунок Фонду.

Кошти, отримані від сплати плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору, а також інших платежів, передбачених кредитним договором, законодавством та цими Правилами, використовуються Фондом на своє утримання відповідно до законодавства.

35. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі у разі використання кредиту не за цільовим призначенням, або порушення зобов’язань позичальника щодо забезпечення укладання договорів про забезпечення виконання зобов’язань, інших істотних умов кредитного договору, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокової сплати позичальником інших платежів, передбачених кредитним договором, у тому числі штрафних санкцій.

За нецільове використання кредиту кредитним договором встановлюється зобов’язання позичальника сплатити штраф у розмірі 50 (п’ятдесят) відсотків від загальної суми кредиту.

За прострочення платежів за кредитним договором Фондом нараховується позичальнику пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу за фактичний період прострочення платежу, включаючи день оплати.

36. Кредитним договором встановлюється, що позичальник, який отримав кредит від Фонду за рахунок коштів відповідного районного бюджету чи бюджету об’єднаної територіальної громади, зобов’язаний достроково погасити заборгованість за кредитом, сплатити плату за користування кредитом (відсотки за кредитом) та плату за надання послуг по супроводженню кредитного договору, штрафні санкції за їх наявності, у разі, якщо такий позичальник:

– змінює місце проживання та (або) його реєстрацію в межах території такого району чи об’єднаної територіальної громади на місце проживання та (або) його реєстрацію у межах території іншого району чи іншої об’єднаної територіальної громади;

– або змінює місце роботи (працевлаштування) у межах території такого району чи об’єднаної територіальної громади на місце роботи (працевлаштування) у межах території іншого району чи іншої об’єднаної територіальної громади.

37. Позичальник з числа педагогічних працівників сільських (селищних) загальноосвітніх навчальних закладів або медичних працівників сільських (селищних) закладів охорони здоров’я первинної медицини, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування об’єднаних територіальних громад, який отримав кредит від Фонду та змінює зазначену професію (роботу, працевлаштування) на іншу, втрачає право на відшкодування плати за надання послуг по супроводженню кредитного договору з обласного бюджету відповідно до цих Правил.

38. Фонд забезпечує оформлення, ведення обліку і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів та сплати позичальником платежів за кредитним договором згідно із законодавством та цими Правилами.

39. На підтвердження повного виконання позичальником фінансових зобов’язань за кредитним договором Фондом складається та надається позичальнику довідка про відсутність заборгованості за кредитним договором.

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

**V. Інші умови кредитного договору**

41. У разі надання позичальником недостовірної інформації для отримання кредиту до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством.

42. Фонд зобов’язаний здійснювати контроль за цільовим використанням кредитних коштів.

43. У разі, коли об’єктом кредитування є об’єкт купівлі-продажу, Фонд до надання кредиту здійснює перевірку його фактичної наявності та відповідності його технічного стану звіту про оцінку майна, наданого індивідуальним забудовником відповідно до цих Правил.

У разі, коли об’єктом кредитування є об’єкт будівництва, Фонд здійснює перевірку етапів робіт на об’єкті будівництва.

У випадку необґрунтованого порушення позичальником строків виконання робіт на об’єкті будівництва, який є об’єктом кредитування, Фонд має право припинити подальше фінансування позичальника та вимагати від нього та (або) його поручителів дострокового погашення кредиту, плати за користування кредитом (відсотків за кредитом) та сплати інших платежів, передбачених умовами кредитного договору, цими Правилами та законодавством.

44. Позичальник зобов’язаний надавати Фонду можливість безперешкод­ного доступу до об’єктів кредитування для здійснення контролю та перевірок відповідно до умов кредитного договору.

49. Перевірки та контроль, передбачені цими Правилами, оформлюються відповідними актами, які підписуються Фондом та позичальником.

**Додаток 2**

До Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію по відбору претендентів на отримання кредиту

по Програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді

1. Комісія є дорадчим органом Старовижівської селищної ради з визначення переліку сільських забудовників (далі Позичальників) для видачі кредитів на купівлю, будівництво та реконструкцію житла, відповідно до Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2024 рік по Старовижівській селищній раді (далі - Комісія).

2. У своїй діяльності Комісія керується Конституцією України та законами України, актами Президента України, нормативно правовими актами Кабінету Міністрів України, іншим законодавством України з питань індивідуального житлового будівництва на селі, а також цим Положенням.

3. Комісія утворюється за рішенням Старовижівської селищної ради. Інформація про склад Комісії оприлюднюється на офіційному веб-сайті селищної ради не пізніше десяти робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

4. Комісію очолює її голова. Організаційне забезпечення Комісії здійснюється її секретарем.

Голова Комісії та секретар обираються на першому організаційному засіданні Комісії відкритим голосуванням більшістю голосів членів Комісії.

5. До складу Комісії входять представники селищної ради, депутати ради, представники громадських організацій та ін.

6. Основним завданнями Комісії є розгляд заяв та пакету документів на отримання пільгових довгострокових кредитів за напрямком будівництво, придбання та реконструкція житла громадян України сімей або неповних сімей, в окремих впадках осіб, що на момент подання документів для отримання кредиту не перебувають та не перебували у зареєстрованому шлюбі, які одночасно відповідають наступним вимогам:

1) постійно проживають та мають реєстрацію такого місця проживання (або переселяються для постійного проживання з подальшою реєстрацією такого нового місця проживання) у сільській місцевості;

2) працюють у сільській місцевості, а саме:

– в органах місцевого самоврядування;

– на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу;

– в особистих селянських або фермерських господарствах;

– на підприємствах, в установах та організаціях соціальної сфери;

– у навчальних закладах (педагогічні працівники);

– у закладах охорони здоров’я (медичні працівники);

– у закладах культури.

(далі – індивідуальні забудовники).

7. Голова Комісії:

- організовує роботу і проводить засідання Комісії;

- приймає рішення про скликання засідань Комісії.

У разі відсутності голови Комісії його обов’язки виконує один із членів комісії, згідно покладених обов’язків.

8. Секретар Комісії:

- інформує членів Комісії про місце і час проведення засідань;

- готує матеріали до засідання Комісії;

- готує та оформляє протоколи засідань.

9. Члени Комісії мають право:

- брати участь в усіх засіданнях Комісії та прийнятті рішень;

- ознайомлюватись з усіма матеріалами, що підлягають розгляду на засіданнях Комісії;

Членство в Комісії не має створювати конфлікту інтересів членів цієї Комісії, який може вплинути на об’єктивність та неупередженість в прийнятті рішень.

10. Комісія має право запрошувати на свої засідання, індивідуальних забудовників яким надається кредит.

Засідання Комісії є правомочним при присутності більш як половини її членів. Рішення приймаються простою більшістю голосів, за рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуючого на засіданні Комісії.

Рішення Комісії приймається відкритим голосуванням більшістю голосів присутніх на засіданні членів Комісії та оформляється протоколом, який підписується головою, секретарем та присутніми на засіданні членами комісії.

11. Перелік Позичальників формується на підставі заяв позичальників, затверджених органами місцевого самоврядування.

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

Комісія розглядає подані заяви від Позичальників, проводить попередню перевірку документів заявника на відповідність умовам отримання кредиту, приймає рішення про включення Позичальника до Списків індивідуальних забудовників, яким рекомендовано надати кредит (далі Списки).

Списки, затверджуються селищним головою та подаються до Фонду.

Списки оприлюднюються на офіційному сайті селищної ради.

Рішення комісії доводиться до претендентів, які пройшли відбір на отримання кредиту, письмово у 5- ти денний термін з дня проведення відбору.

**Додаток 3**

до Програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді

**Склад**

комісії по відбору претендентів на отримання кредиту

по Програмі підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2025 рік по Старовижівській селищній раді

|  |  |
| --- | --- |
| Кудацький Юрій Леонтійович | - заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради; |
| Лазарук Ірина Володимирівна | - керуючий справами (секретар) виконавчого комітету селищної ради; |
| Марчук Андрій Петрович | - начальник відділу організаційно-правового забезпечення селищної ради; |
| Любохинець Ольга Адамівна | - начальник відділу економічного розвитку, комунального майна та господарського забезпечення селищної ради; |
| Шабат Ігор Миколайович | - голова постійної комісії селищної ради з питань освіти, культури, охорони здоров’я, соціального захисту населення, прав людини, законності, депутатської діяльності, етики, регламенту, регуляторної політики; |
| Коваль Юрій Григорович | - голова постійної комісії селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва. |
|  |  |