**ПРАВИЛА**
**надання комунальним підприємством «Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» пільгових довгострокових позик фізичним особам**

Правила надання комунальним підприємством «Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» пільгових довгострокових позик фізичним особам (далі - Правила), розроблені на виконання статутних завдань комунального підприємства «Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та забезпечення реалізації державних та місцевих програм, з урахуванням Указу Президента України від 27 березня 1998 року №222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», Постанов Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» зі змінами та доповненнями.

**І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

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

комунальне підприємство «Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (далі-Фонд) – юридична особа публічного права, що здійснює діяльність на комерційній основі, є об’єктом права спільної власності територіальних громад Волинської області, управління якою здійснює Волинська обласна Рада, виконавець Комплексної програми надання позик окремим категоріям громадян у Волинській області на 2022–2026 роки «Власний дім» (далі – програма), державної та місцевих програм «Власний дім»;

головні розпорядники коштів:

- державного бюджету – Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України (далі Мінінфраструктури);

- обласного бюджету – департамент агропромислового розвитку Волинської обласної державної адміністрації (далі - Департамент);

- бюджетів місцевого самоврядування – виконавчі органи та апарати місцевих рад, структурні підрозділи виконавчих органів місцевих рад в особі їх керівників;

кредитні ресурси  – кошти, передбачені у державному та місцевих бюджетах для надання позик, кошти, які надходять від повернення позик, інвестиційні гранти;

договір позики – договір, укладений відповідно до цих Правил та чинного законодавства України, між Фондом та індивідуальним забудовником (позичальником), який визначає суму позики, умови її надання та повернення, нарахування і сплату відсотків за користування позикою, нарахування і сплату коштів за обслуговування та супровід договору позики;

позика – сума коштів, що надаються позичальникам за рахунок кредитних ресурсів на цілі визначені цими Правилами;

позичальник – фізична особа, яка має громадянство України;

незавершене будівництво індивідуального житла  – розпочате будівництво і неприйняте в експлуатацію житло, будівництво якого здійснюється на підставі проектної документації;

добудова незавершеного будівництвом житла з використанням пільгової довгострокової позики – завершення будівництва житла відповідно до проектної документації;

реконструкція індивідуального житла – комплекс будівельно-монтажних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюється архітектурно-планувальні і технічні показники завершеного або незавершеного будівництвом житла, які спрямовані на покращення його показників;

капітальний ремонт - комплекс заходів та дій, спрямованих на поліпшення стану споруд, будівель і комунікацій;

продавець – фізична чи юридична особа, яка продає за договором купівлі-продажу завершене або незавершене будівництвом житло, що належить їй на праві власності;

покупець – фізична особа, яка здійснює придбання за договором купівлі-продажу з використанням пільгової довгострокової позики, завершене або незавершене будівництвом житло;

підрядник – спеціалізована будівельна організація, яка визначається позичальником, для проведення будівельно-монтажних робіт, пов’язаних з будівництвом, добудовою, реконструкцією, капітальним ремонтом житла та/або будівництвом інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення для опалення житлових будинків), тощо;

будівництво інженерних мереж – комплекс будівельно-монтажних робіт з будівництва та монтажу мереж газопостачання, водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення, тощо;

відсотки – кошти сплачені за користування позикою;

плата за обслуговування та супровід договору позики – кошти, що спрямовується на покриття витрат пов’язаних з наданням та обслуговуванням позики;

внутрішньо переміщені особи – категорія [громадян України](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B5_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D1%8F%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE), які перебувають на території України на законних підставах та мають право на постійне проживання в Україні, яких змусили залишити або покинути своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройної агресії Російської Федерації, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру;

військовослужбовці – громадяни України, які проходять службу в Збройних силах України або у інших військових формуваннях, які створені відповідно до чинного законодавства;

учасники бойових дій – особи, які брали участь у виконанні бойових завдань по захисту Батьківщини у складі військових підрозділів, з’єднань, об’єднань всіх видів і родів військ Збройних Сил діючої армії (флоту), у партизанських загонах і підпіллі та інших формуваннях як у воєнний, так і у мирний час.

1.2. Надання позик Фондом, передбачене цими Правилами є прямим, адресним (цільовим), зворотним та платним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

1.3. Позичальниками за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути:

Фізичні особи - громадяни України, зокрема військовослужбовці, учасники бойових дій, внутрішньо переміщенні особи, працівники релокованих підприємств та інші особи, що працюють в органах місцевого самоврядування, закладах освіти, культури, охорони здоров’я, фізичної культури і спорту, соціальній сфері на підприємствах, в установах та організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, здійснюють підприємницьку діяльність, а також працівники і спеціалісти дослідних, науково-дослідних закладів, підприємств переробної промисловості, працівники структурних підрозділів обласної державної адміністрації та обласної ради.

1.4. Індивідуальний забудовник (позичальник) має право на одержання позики тільки один раз на кожну з таких цілей:

* придбання чи будівництво житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями;
* добудову незавершеного будівництвом житла з надвірними підсобними приміщеннями;
* реконструкцію житлового будинку;
* капітальний ремонт житла (надвірних підсобних приміщень);
* здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації житлового будинку;
* спорудження (капітальний ремонт) інженерних мереж та підключення їх до наявних комунікацій.

Наявна заборгованість за вже укладеним договором позики є підставою для відмови у наданні позики на іншу ціль.

1.5. Визначені у цих Правилах умови надання позики не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво житла позики, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок бюджетних коштів, компенсації за житло відповідно до інших нормативно-правових актів. Відповідальність за ненадання інформації Фонду про наявність таких позик чи кредитів несе позичальник.

1.6. Граничний вік позичальників з урахуванням кінцевого терміну погашення позик не повинен перевищувати 65 років.

**2. ФОРМУВАННЯ КРЕДИТНИХ РЕСУРСІВ**

2.1. Під час складання проектів державного та місцевих бюджетів Фонд проводить розрахунки та визначає потребу у коштах для надання позик та витрат Фонду пов’язаних з наданням та обслуговуванням позик.

Пропозиції Фонду щодо необхідного обсягу коштів при підготовці проектів бюджетів подаються в установленому порядку щодо:

* державного бюджету – Мінінфраструктури;
* обласного бюджету – департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації;
* бюджетів місцевого самоврядування – відповідним органам місцевого самоврядування.

2.2. На фінансування витрат Фонду, пов'язаних з наданням та обслуговуванням позик з обласного бюджету виділяється 6 відсотків та бюджетів місцевого самоврядування - 10 відсотків від загального річного обсягу кредитних ресурсів передбачених у відповідних бюджетах для надання позик.

2.3. Компенсація відсотків за користування позикою наданою позичальникам, які мають трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням) та військовослужбовцям, за період проходження військової служби в особливий період, здійснюється з бюджетів місцевого самоврядування, за їх рішеннями, на підставі заяв позичальників до розпорядників коштів, підтверджених розрахунками Фонду.

2.4. Бюджетні призначення для надання позик та витрат Фонду пов’язаних з обслуговуванням позик встановлюються законом про Державний бюджет України та рішеннями про місцеві бюджети на відповідний рік.

2.5. Обласна державна адміністрація /обласна рада/ та органи місцевого самоврядування під час формування показників проектів відповідних бюджетів на основі розрахунків, проведених Фондом передбачають в бюджетній класифікації окремими рядком кошти для надання позик та їх обслуговування.

2.6. Фонд, виходячи з передбачених на поточний рік обсягів
бюджетного фінансування, затверджує кошториси, помісячний план надання кредитів із загального фонду бюджету, помісячний план асигнувань загального фонду бюджету, плани використання бюджетних коштів.

2.7. Органи казначейства, на підставі затвердженого розподілу
кредитних ресурсів територіальними громадами, перераховують кошти відповідних місцевих бюджетів для надання позик та їх обслуговування на відповідні рахунки Фонду.

2.8. Кошти спеціального фонду місцевих бюджетів формуються розпорядниками в межах фактично повернених коштів позичальниками, наданими для кредитування індивідуальних забудовників у громадах.

 Фонд може здійснювати між громадами перерозподіл коштів, які надходять від повернення позик.

2.9. Сформовані за рахунок бюджетних джерел кошти Фонду, які не використано у звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.

 2.10. Складення та подання фінансової та бюджетної звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх цільовим витрачанням здійснюються в установленому законодавством порядку.

**3. УМОВИ НАДАННЯ ПОЗИКИ**

3.1. Пільгові довгострокові позики позичальникам, надаються строком 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, з внесенням за користування ним плати у розмірі 3 (трьох) відсотків річних за користування позикою та 1 (одного) відсотка річних за обслуговування та супровід договору позики.

Сума позики визначається Фондом з урахуванням наявних кредитних ресурсів, рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати граничного розміру позики в сумі:

* 600 тис. гривень для будівництва нового житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями;
* 500 тис. гривень для придбання житла;
* 350 тис. гривень для реконструкції, добудови незавершеного будівництвом житла, капітального ремонту, в тому числі здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації житлового будинку, придбання енергогенеруючого обладнання;
* 150 тис. гривень для спорудження (капітального ремонту) інженерних мереж та підключення їх до наявних комунікацій.

3.2. Відсотки за користування позикою обчислюється з дати отримання позичальником грошових коштів.

3.3. Сума позики може змінюватися, в межах граничних сум, при наявності кредитних ресурсів, шляхом укладання додаткової угоди.

**4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ І ВИДАЧІ ПОЗИКИ**

4.1. Надання позики здійснюється на підставі договору позики, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми позики.

4.2. Для підтвердження права на одержання позики та визначення її суми позичальник подає до Фонду такі документи:

* заяву про надання позики;
* клопотання органу місцевого самоврядування про надання позики;
* копію паспорта позичальника;
* довідку про присвоєння ідентифікаційного номера позичальника;
* витяг з реєстру територіальної громади про місце проживання (перебування) особи;
* довідки про доходи з місця роботи позичальника і всіх членів його сім’ї, одержані за 6 останніх місяців та/або довідка сільської ради про ведення особистого селянського господарства;
* інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла, земельної ділянки;
* копію будівельного паспорта (в разі спорудження житлового будинку);
* копію проектної документації (в разі добудови /реконструкції/ житлового будинку);
* копію технічного паспорта (в разі реконструкції житлового будинку);
* заяву власника житла чи об’єкта незавершеного житлового будівництва про згоду його продати;
* довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
* копію свідоцтва про шлюб та народження дітей;
* копії документів, що підтверджують статус військовослужбовця, учасника бойових дій, внутрішньо переміщеної особи (за наявності).

4.3. Зобов’язання індивідуального забудовника за договором позики можуть забезпечуватися такими документами:

* договором про іпотеку будівель, що будуються або придбаються за рахунок позики, а у разі коли житло, яке будується чи придбається розташоване на земельній ділянці, що належить позичальнику на праві приватної власності, також про іпотеку земельної ділянки;
* договором застави іншого майна та майнових прав;
* договором поруки, укладеним в установленому порядку;
* договором про встановлення довірчої власності, оформленим у встановленому порядку

4.4. Видача позики здійснюється шляхом перерахування коштів на рахунок Позичальника.

4.5. Цільове використання отриманих коштів підтверджується документальним звітом про використання позики на будівництво, добудову, реконструкцію, капітальний ремонт, здійснення енергоефективних заходів та термомодернізації, облаштування інженерних мереж житлового будинку, а в разі придбання житла – копією договору купівлі-продажу житлового будинку.

**5. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ПОЗИКИ ТА ВНЕСЕННЯ ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ ЗГІДНО ДОГОВОРУ ПОЗИКИ**

5.1. Повернення позики здійснюється в порядку визначеному договором.

5.2. Позичальник має право на дострокове погашення позики, відсотків за користування позикою, плати за обслуговування та супровід договору позики, в порядку і на умовах встановлених договором.

5.3. За прострочення платежу нараховується пеня в розмірі передбаченому договором позики.

5.4. У разі порушення умов договору, у тому числі використання позики не за цільовим призначенням, не здійснення забезпечення зобов’язання позичальника, в спосіб передбачений договором, Фонд має право вимагати дострокового погашення позики, дострокової сплати відсотків за користування позикою та плати за обслуговування та супровід договору позики, в порядку і на умовах встановлених договором.

5.5. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення позик ведеться згідно з чинним законодавством.

5.6. Якщо позичальником не виконуються умови договору позики Фонд відповідно до чинного законодавства здійснює необхідні заходи щодо стягнення заборгованості, а також інші дії, передбачені умовами договору.

5.7. У разі смерті чи визнання, в установленому законом порядку, позичальника недієздатним, його права і зобов’язання за кредитним договором та договором іпотеки переходять до спадкоємця або опікуна.

**6. КОНТРОЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ**
**КРЕДИТНИХ РЕСУРСІВ**

6.1. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах, що стали підставою для отримання позики, винні особи несуть відповідальність передбачену чинним законодавством.

6.2. Позичальники надають представнику Фонду можливість безперешкодної перевірки цільового використання кредитних ресурсів, огляду об’єкта кредитування.

6.3. Посадові особи, які допустили порушення цих Правил, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.4  Фонд щомісяця до 5 числа інформує департамент про стан використання коштів за програмою у розрізі бюджетів. Крім того що півроку подає департаменту інформацію про виконання Програми за формою визначеною департаментом.