

Затверджено  
Рішенням Роздільнянської районної ради  
від 17 січня 2018 року № 307-VII

**Районна програма  
підтримки індивідуального житлового  
будівництва на селі « Власний дім» на  
2017-2020 роки**

м. Роздільна

## **Зміст**

**Вступ**

**Проблеми, на розв'язання яких спрямована програми**

**Умови надання кредиту**

**Мета, цілі та завдання програми**

**Шляхи і засоби розв'язання проблеми, фінансування, строки виконання програми**

**Результати виконання програми**

**Заходи програми**

**Координація та контроль за ходом виконання програми**

**Додатки**

## ВСТУП

Районна цільова програма « Власний дім» на 2017-2020 роки ( далі - Програма) розроблена відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року №1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі”, від 18 червня 2008 року № 560 „Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597”, постанови Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 року №385 „Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року”, розпоряджень Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 року № 213-р «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку “Україна-2020” у 2015 році», від 23 вересня 2015 року №995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій» та інших нормативних актів.

Ця програма є узагальнюючим організаційно – економічним документом, що визначає можливість вирішення однієї з важливих і найбільш гострих проблем району - забезпечення житлово - побутових умов жителів сільської місцевості , надання селянам пільгових кредитів та залучення для впровадження цієї Програми різних джерел фінансування для збільшення індивідуального житлового будівництва, забезпечення доступного житла для мешканців села з залученням різних джерел фінансування.

## **ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ’ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА**

Районна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» - це довгостроковий документ на період 2017-2020 роки документ, що визначає один із шляхів розв’язання однієї із найважливіших проблем району, забезпечення житлом , орієнтований на створення відповідних умов для всіх громадян району, в першу чергу для працівників соціальної сфери села, сільськогосподарських формувань, та обслуговуючих галузей.

Поліпшення житлових та побутових умов сільського населення є одним з найактуальніших завдань подальшого соціально-економічного розвитку села .Більша частина сільського житлового фонду не відповідає сучасним вимогам через зношеність застарілість архітектурно - планувальних рішень, низький рівень інженерної оснащеності.

Велика кількість сільських жителів у найбільш активному молодому віці виїжджають в міста в пошуках роботи та нормальних умов проживання , що

загострює проблему забезпеченості сільського господарства молодими кваліфікованими кадрами.

Обсяги будівництва житла на селі та його інженерного облаштування низькими головним чином через відсутність у селян грошових заощаджень.

Роздільнянський район знаходиться в 30 кілометрів на північ від Одеси.

**Чисельність постійного населення району на 01.01.2016 року 58,3 тис. осіб, у тому числі осіб сільського населення 32,8 тис. осіб.**

**Станом на 01.01.2011 року у сільській місцевості обліковується 12402 житлових будинків .**

**Загальна площа у житлових будинках та гуртожитках станом на 01.01.2016 року склала 1138,0 тис. кв. м.**

Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду в сільській місцевості залишається вкрай низький.

Аналіз стану населених пунктів та житлового фонду району свідчить про те, що село потребує інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, придбання житла і особливо подальшого розвитку інженерних мереж та підсобного господарства.

Тому пріоритетним напрямком реалізації Програми обране нове будівництво житла., завершення будівництва існуючого житлового фонду і прокладання інженерних мереж у сільській місцевості району.

Основним засобом розв'язання проблеми є надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам згідно з Правилами надання довгострокових пільгових кредитів сільським мешканцям району для індивідуального житлового будівництва на селі .

Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільськими мешканцями району;

- державний бюджет;
- місцеві бюджети (обласний, районні, селищні та сільські);
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- інші джерела, що не суперечать чинному законодавству.

Фінансування Програми з місцевих бюджетів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу та згідно постанови Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року №560 Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року №1597» Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”.

## **УМОВИ НАДАННЯ КРЕДИТУ**

Отримувачами пільгових кредитів згідно програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» за рахунок коштів державного, обласного та районного бюджетів можуть бути громадяни України, які постійно проживають в районі, будують індивідуальне житло в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній

сфері села а також на підприємствах, в установах, організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району.

У першочерговому порядку кредит надається для будівництва, завершення раніше розпочатого будівництва житлових будинків та для будівництва інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій.

- будівництво індивідуальних житлових будинків - це будівництво будинків (або квартир) з надвірними підсобними приміщеннями, будівництво яких здійснюється на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

- добудова незавершеного будівництвом житлового будинку - завершення будівництва індивідуального житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями у відповідності до будівельного паспорта;

- реконструкція індивідуальних житлових будинків, придбаних індивідуальними забудовниками за рахунок кредитних ресурсів Фонду, це комплекс будівельних робіт та організаційно - технічних заходів, які спрямовані на покращення технічного стану житлових будинків, приміщень та квартир(в тому числі утеплення фасадів будинків і квартир, заміна зовнішніх дверей, вікон,);

- будівництво інженерних мереж – комплекс будівельних та монтажних робіт ( газопостачання, опалення, водопостачання, електрозабезпечення, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій з впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих технологій;

- молода сім'я - подружжя або неповна сім'я (мати, батько), в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років;

- учасник антитерористичної операції – військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) та працівники Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці, працівники Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, а також працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством;

- особисте селянське господарство - господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи, фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, зберігання і переробки сільськогосподарської продукції споживають її, а також реалізують надлишки населенню;

1.2. Кредитування є прямим, адресним (цільовим) та зворотнім і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

1.3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути :

1.3.1. фізичні особи (громадяни України), сільські мешканці області, які працюють у:

- сільській місцевості області;
- сільськогосподарських підприємствах;
- фермерських та переробних підприємствах;
- соціальній сфері села, до яких відносяться спеціалісти, що працюють в наступних установах, закладах, організаціях: школах, дитячих садках, аптеках, поліклініках, фельдшерсько-акушерських пунктах, будинках культури, клубах, дільницях районних відділів Міністерства внутрішніх справ, філіях зв'язку та пошти, а також працівники підприємств, незалежно від форм власності, наступного профілю: агропромислових, переробних, постачальних, комунальних, побутових, дорожніх, торговельних, громадського харчування, споживчої кооперації, автотранспорту, автобану, агросервісу, розташованих в межах області;

- в обслуговуючій галузі агропромислового комплексу області, до якої відносяться:

- фахівці управлінь сільського господарства, освіти, охорони здоров'я, культури, УВС, розташованих у межах району, а також ті, що працюють у районних центрах і мешкають у сільській місцевості;

- в органах місцевого самоврядування;

1.3.2. інші верстви сільського населення, до яких відносяться учасники антитерористичної операції, приватні підприємці і громадяни, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію;

1.3.3. сільські пенсіонери, що газифікують та добудовують власні будинки і садиби, розташовані у межах району;

Кредити вказаним вище особам надаються за рахунок усіх джерел фінансування.

Право одержання кредиту на будівництво індивідуального будинку відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовнику (фізичній особі) один раз.

1.4. За пропозиціями органів місцевого самоврядування здійснюється кредитування населення міст області (обласного підпорядкування) за рахунок коштів місцевих бюджетів та позабюджетних надходжень відповідно до вимог п. 1.3 цих Правил.

1.5. Фондом може здійснюватися страхування заставного майна або кредитних коштів відповідно до чинного законодавства України.

### **3. Порядок оформлення і видачі кредиту**

3.1. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми позичальник подає до Фонду відповідні документи, які зазначені у пункті 2.2. цих Правил.

3.2. Рішення про надання або про відмову в наданні кредиту позичальникам приймає кредитна комісія Фонду на підставі поданих документів протягом 30 днів з дня реєстрації заяви забудовника. Протокол засідань кредитної комісії узгоджується з Департаментом екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації та директором Фонду.

3.3. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, який укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

3.4. Кредитна угода укладається відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням цих Правил та постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” на всю суму кредиту, яка видається повністю або частками.

3.5. На будівництво, добудову та реконструкцію житлового будинку кредит надається поетапно (3-4 етапи) згідно з графіком будівництва або реконструкції житлового будинку.

За згодою сторін кредитної угоди графік будівництва або реконструкції житлового будинку може бути змінений.

На будівництво інженерних мереж кредитна угода укладається згідно з документами, які визначені у постанові Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (із змінами та доповненнями), та договором підряду, укладеним з підрядною організацією, яка виконує ці роботи.

3.5.1. Кредит може надаватися позичальнику матеріальними ресурсами, необхідними для житлового будівництва, або коштами у безготівковій формі в залежності від умов кредитної угоди.

3.5.2. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення попередніх етапів будівництва житлового будинку, будівництва інженерних мереж, складеними позичальником, підрядною організацією, представниками Фонду та представниками органів місцевого самоврядування, у разі виконання робіт власними силами позичальника – позичальником, представником Фонду та представником органів місцевого самоврядування.

При виконанні робіт підрядним способом Фонд може авансувати підрядну організацію в повному обсязі вартості будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання.

3.6. Надання кредиту на придбання у сільській місцевості завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків, обладнання для міні цехів для розвитку малого бізнесу, придбання

сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней здійснюється з дотриманням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (із змінами та доповненнями) або цих Правил, за умови наявності документів зазначених у пункті 2.2. даних Правил.

3.6.1. Сума кредиту на придбання житла, обладнання міні цехів для розвитку малого бізнесу, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней визначається Фондом у кредитній угоді з урахуванням платоспроможності покупця – позичальника кредиту та ціни житлового будинку, обладнання для міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней, погодженої з продавцем, за наявності письмової заяви продавця про його згоду продати свій житловий будинок, обладнання міні цехів, сільськогосподарську техніку, молодняк великої рогатої худоби та свиней покупцю – позичальнику кредиту.

3.6.2. Фонд одночасно з укладенням кредитної угоди з покупцем – позичальником кредиту оформляє та направляє на ім'я продавця гарантійний лист (якщо це потрібно), за яким зобов'язується перерахувати суму вартості житлового будинку, обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби чи свиней, зазначену у договорі купівлі-продажу, на рахунок позичальника (покупця) після оформлення кредитного договору, договору купівлі-продажу житлового будинку та після надання до Фонду підтвердження факту сплати вартості обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней та договору іпотеки майна, яке забезпечує зобов'язання позичальника.

3.6.3. Перерахування кредитних ресурсів на придбання житла, обладнання міні цехів, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби та свиней здійснюється Фондом після підписання кредитної угоди та інших договорів, що забезпечують зобов'язання за кредитною угодою з позичальником, за наявності кредитних ресурсів у Фонді.

3.7. Зобов'язання позичальника за кредитною угодою мають забезпечуватися:

- договором іпотеки житлових будинків, придбаних за допомогою Фонду;
- договором іпотеки інших житлових будинків;
- договором поруки;
- договором застави.

3.7.1. У випадках коли об'єктом іпотеки майна, яким забезпечується виконання зобов'язань за кредитною угодою, є житловий будинок, який придбано за рахунок кредитних коштів, договір іпотеки оформляється після оформлення договору купівлі-продажу на цей будинок.



3.8. Оформлення, облік та контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведеться згідно із чинним законодавством.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника та не може перевищувати:

- 300 тисяч гривень на спорудження нового житлового будинку;
- 200 тисяч гривень - з державного бюджету;
- 100 тисяч гривень з місцевих бюджетів (у разі наявності розпорядження голови обласної державної адміністрації або рішення обласної ради чи районної ради);
  - 150 тисяч гривень у разі добудови незавершеного будівництвом житла та для реконструкції житлового будинку;
  - 100 тисяч гривень - з державного бюджету;
  - 50 тисяч гривень - з місцевих бюджетів.
- 200 тисяч гривень для придбання готового або незавершеного будівництвом житла:
  - 100 тисяч гривень - з державного бюджету;
  - 100 тисяч гривень - з місцевих бюджетів.
- 100 тисяч гривень – з місцевого бюджету для розвитку малого бізнесу (придбання обладнання для міні цехів).
  - 50 тисяч гривень з місцевого бюджету у разі придбання молодняка великої рогатої худоби, свиней;
  - 50 тисяч гривень у разі будівництва інженерних мереж (газопостачання, опалення, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій, будівництва та добудови тваринницьких приміщень (з різних джерел фінансування).

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва, у зв'язку з чим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитної угоди шляхом укладення додаткових угод.

2.4. Кредит позичальнику надається на термін:

- до 20 років на будівництво, добудову, придбання та реконструкцію житлового будинку, придбання обладнання для міні цехів, сільськогосподарської техніки, а молодим сім'ям (подружжям, вік яких не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (матері або батькові віком до 35 років) – до 30 років;
- до 10 років на будівництво тваринницьких приміщень, інженерних мереж (газопостачання, опалення, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами,

впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій та придбання молодняка великої рогатої худоби, свиней.

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

- 0 % - Позичальники, який має трьох і більше неповнолітніх дітей ( у тому числі , які знаходяться під піклуванням/опікою або усиновлених) , а також учасники антитерористичної операції та члени їх сімей на період проведення особливого періоду.

#### **Кредит позичальнику надається на термін :**

- до **20 років** на будівництво, добудову, придбання та реконструкцію житлового будинку, придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, а молодим сім'ям ( матері або батькові віком до 35 років) – до **30 років** ;
- до **10 років** на будівництво тваринницьких приміщень, інженерних мереж та придбання молодняка великої рогатої худоби, свиней.

За користування кредитом встановлюється плата у **розмірі трьох відсотків річних** Позичальник, який на дату укладення кредитної угоди має трьох і більше неповнолітніх дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

#### **МЕТА, ЦІЛІ ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.**

**Метою Програми** є досягнення позитивних зрушень у забезпеченні житлово-побутових умов жителів сільської місцевості, збільшення індивідуального житлового будівництва, забезпечення його доступності для селян.

#### **Цілі Програми :**

- сприяння реалізації державної політики з питань розвитку індивідуального житлового будівництва на селі;
- поліпшення житлових та соціально-побутових умов сільського населення району, інженерного облаштування села;
- закріплення кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості району;
- підтримка сільських мешканців шляхом надання їм пільгових довгострокових кредитів на будівництво або придбання власного житла, поліпшення житлових умов в цілому, газифікація сільських населених пунктів в цілому та індивідуальних житлових будинків зокрема.

#### **Основним завданнями Програми є :**

- надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам згідно з Правилами надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області через комунальне підприємство «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» ;

- реалізація державної політики з питань розвитку індивідуального житлового будівництва на селі;
- створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових позик;
- ефективне використання можливостей Фонду в соціально-економічному розвитку району шляхом об'єднання фінансово-економічних ресурсів, спрямованих на розвиток індивідуального житлового будівництва на селі;
- збільшення обсягів індивідуального будівництва;
- поліпшення житлових та соціально-побутових умов сільського населення району, інженерного облаштування;
- створення робочих місць та підвищення рівня зайнятості населення;

- закріплення кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості;
- забезпечення можливості будівництва житла для всіх громадян району, які потребують поліпшення житлових умов.

### **Шляхи і засоби розв'язання проблеми, фінансування, строки виконання програми**

Реалізація Програми здійснюватиметься насамперед, шляхом завершення недобудови та спорудження індивідуальних житлових будинків за рахунок власних коштів, а також отримання забудовниками пільгових кредитів згідно з регіональною програмою «Власний дім», розширення у сільській місцевості молодіжного житлового будівництва, спорудження житла для працівників бюджетних установ, громадян, зайнятих у агропромисловій сфері.

Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям району, які потребують поліпшення житлових умов, для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами, та підключення їх до існуючих комунікацій, а також для придбання незавершеного будівництвом та готового житла, добудови, реконструкції житлових будинків, купівлі обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень (згідно з регіональними правилами надання довгострокових кредитів)

На рівні району кошти на фінансування Програми «Власний дім» щорічно затверджуються сесією районної ради і передбачаються в районному бюджеті, а також проводиться робота із головами сільських рад, де є потенційні забудовники, щодо делегування коштів на вищезазначену Програму.

	Орієнтований обсяг фінансування з районного бюджету	Інші джерела ( сільські ради)
2017р	150,0	30,0
2018р	150,0	30,0
2019р.	150,0	30,0
2020	150,0	30,0

### **ЗАХОДИ ПРОГРАМИ**

1. Проведення роз'яснювальної роботи з головами сільських рад щодо правил отримання пільгового кредиту по Програмі « Власний дім»
2. Публікації в районній газеті «Вперед» правил надання пільгового довгострокового кредиту сільським забудовникам по Програмі «Власний дім»
3. За поданням сільських рад районною державною адміністрацією щорічно уточнюються та формуються списки сімей, бажаючих отримати пільговий кредит за регіональною Програмою «Власний дім».

### **КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

У процесі фінансування будівництва Фонд індивідуального житлового будівництва на селі здійснює перевірку етапів виконання будівельно-монтажних робіт та контроль за цільовим використанням позики.

Для перевірки цільового використання кредиту позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду споруджених житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, обладнаннями, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней, тваринницьких приміщень та житлових будинків, які будуються та купуються за рахунок кредитних коштів Фонду.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформляється актом, який підписується представником Фонду, позичальником та представниками органів місцевого самоврядування.

Контроль за виконанням заходів і завдань Програми покладається на постійну комісію районної ради з питань з питань спільної власності, територіальних громад району, приватизації комунальної власності, регіонального розвитку, будівництва, транспорту, за зв'язку, промислової політики, паливно-енергетичного комплексу, енергозбереження та житлово- комунального господарства, підтримки і розвитку підприємницької діяльності, торговельного і побутового обслуговування населення.

Додаток до програми  
«Власний дім» на 2017-2020 роки

Перелік  
документів, що надаються для укладання кредитних угод між Фондом та  
позичальником

	Назва документів	Будівництво		Придбання		Реконструкція
		Житла та підсобних приміщень	Інженерних мереж та перехід на інноваційні проекти	Готового та незавершеного будівництвом житла	Сільгосптехніки, обладнання для міні цехів, худоби і корів,	житлового будинку
1.	Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту та згода про надання інформації	*	*	*	*	*
2.	Паспорт громадянина України (паспорт чоловіка та дружини)	*	*	*	*	*
3.	Довідка про склад сім'ї та з місця мешкання	*	*	*	*	*
4.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера	*	*	*	*	*
5.	Довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї за останні	*	*	*	*	*

	6 місяців із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу)					
6.	Декларація про одержані річні доходи, засвідчена місцевою податковою інспекцією (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю)	*	*	*	*	*
7.	Копія свідоцтва про народження дитини	*	*	*	*	*
8.	Клопотання місцевих органів влади районної (держадміністрації та сільської ради про надання кредиту)	*	*	*	*	*
9.	Довідка про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу	*	*			
10.	Довідка органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства	*	*	*	*	*
11.	Документи, що засвідчують забезпечення зобов'язань позичальника: договір іпотеки, договір поруки фізичної особи.	*	*	*	*	*
12.	Довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна про наявність або відсутність нерухомості на всіх членів сім'ї	*		*		*
13.	Довідка бюро технічної інвентаризації про відсоткову готовність незавершеного будівництва	*				
14.	Витяг з рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки (або свідоцтво на право власності)	*				

	на земельну ділянку) та надання повідомлення про початок будівельних робіт					
15.	Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку або прокладення інженерних мереж	*	*			*
16.	Копія будівельного паспорта	*	*			
17.	Заява про згоду на продаж від продавця			*	*	*
18.	Копія правовстановлюючих документів на житловий будинок		*	*		*
19.	Копія технічного паспорта		*	*		*
20.	Довідка ветеринарної служби про худобу: вік, порода, вага та стан здоров'я.				*	
21.	Документи ,які необхідні для забезпечення кредиту (для договору поруки) : довідка та копія паспорта поручителя		*			*
22	Документи ,які необхідні для забезпечення кредиту(для договору іпотеки) : оцінка житлового будинку та земельної ділянці ,витяг з кадастрової книзі, довідка по наявності або відсутності неповнолітніх дітей	*		*	*	

ПРОЕКТ

## РОЗДІЛЬНЯНСКА РАЙОННА РАДА

### РІШЕННЯ

Про продовження районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2017-2020 роки.

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні», Указу Президента України від 27.03.1998 року №222\98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 року №212-р «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період 2020 року», розпорядженням Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 року «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна -2020» розпорядженням Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 року №995-р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій, Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року постанови Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року № 560 « Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597», постанови кабінету Міністрів України від 05.10.1998 р. № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фонду індивідуального житлового будівництва на селі». «Про продовження дії районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2017-2020 роки, враховуючи висновки постійної комісії районної ради з питань з питань спільної власності , територіальних громад району, приватизації комунальної власності, регіонального розвитку, будівництва, транспорту, за зв'язку, промислової політики, паливно-енергетичного комплексу, енергозбереження та житлово-

комунального господарства, підтримки і розвитку підприємницької діяльності, торговельного і побутового обслуговування населення.

ВИРШИЛА:

1. Затвердити продовження районної Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»

2. Доручити фінансовому управлінню Роздільнянської районної державної адміністрації при складанні бюджетів на відповідні роки передбачити видатки на проведення заходів, фінансування яких передбачено здійснювати з районного бюджету.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань спільної власності, територіальних громад району, приватизації комунальної власності, регіонального розвитку, будівництва, транспорту, за зв'язку, промислової політики, паливно-енергетичного комплексу, енергозбереження та житлово-комунального господарства, підтримки і розвитку підприємницької діяльності, торговельного і побутового обслуговування населення.

питань спільної власності, територіальних громад району, приватизації комунальної власності, регіонального розвитку, будівництва, транспорту, за зв'язку, промислової політики, паливно-енергетичного комплексу, енергозбереження та житлово-комунального господарства, підтримки і розвитку підприємницької діяльності, торговельного і побутового обслуговування населення.

Голова районної ради

Ф.В. Сігал





**УКРАЇНА**

**РОЗДІЛЬНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА**

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

Про внесення змін та доповнень до районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2012-2016 роки, затвердженої рішенням районної ради від 29.12.2011 року №212-УІ

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Указу Президента України від 27.03.1998 року №222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року №1158 «Про затвердження Державної цільової програми розвитку Українського села на період до 2015 року», постанови Кабінету Міністрів України від 18 червня 2008 року №560 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року №1597», постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 р. №1597 «Про затвердження правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», постанови Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року №1211 «Про затвердження Положення про порядок житлового будівництва на селі», враховуючи рішення районної ради від 29.12.2011 року №212-УІ «Про затвердження районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2012-2016 роки», висновки та рекомендації постійної комісії районної ради з бюджету, банківської діяльності, фінансово-економічних питань та питань регуляторної політики

**ВИРІШИЛИ:**

1. Внести зміни та доповнення до районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2012-2016 роки, затвердженої рішенням районної ради від 29.12.2011 року №212-УІ, а саме:
  - подовжити термін дії районної програми



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ

РОЗДІЛЬНЯНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Незалежності, 9, м. Роздільна, Одеської області, 67400, тел./факс (04853) 3 13 78, тел. 3 11 08

E-mail: [rda@rozdilna.odessa.gov.ua](mailto:rda@rozdilna.odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://rozdilna-rda.odessa.gov.ua/>

ЄДРПОУ 04056859

---

№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р.  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові районної ради  
Сігалу Ф.В.

Виконуючий обов'язки голови  
районної державної адміністрації

Д.О. Цибенко

Погоджено  
Начальник управління розвитку та інвестицій  
Сиротюк Тетяна В'ячеславівна (04853 -3-28-44)

Романенко І.О.

ПРОЕКТ

Районної програми  
підтримки індивідуального  
житлового будівництва на селі «Власний  
дім» на 2017-2020 роки.

м. Роздільна  
2017

## **Зміст**

**Вступ**

**Умови надання кредиту**

**Мета, цілі та завдання програми**

**Шляхи і засоби розв'язання проблеми, фінансування, строки виконання програми**

**Результати виконання програми**

## **Заходи програми**

## **Координація та контроль за ходом виконання програми**

## **Додатки**

### **Вступ**

Районна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» 2017-2020 роки ( далі – Програма) розроблена відповідно до наступних діючих законодавчих актів.

Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 року №213-р «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року», розпорядження Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 року «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна 2020» у 2015 році», розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 року №995 - р «Про схвалення Концепції розвитку сільських територій» та інших нормативних актів.

Програма є узагальнюючим організаційно – економічним документом, що визначає можливість вирішення однієї з важливих і найбільш гострих проблем району - забезпечення житлово- побутових умов жителів сільської місцевості, надання селянам пільгових довгострокових кредитів на спорудження житлових будинків, добудови незавершених житлових будинків, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій , а також придбання незавершеного будівництва та готового житла згідно з Правилами надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житло на селі затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року №1597 з залученням

для впровадження цієї Програми різних джерел фінансування для збільшення індивідуального житлового будівництва, забезпечення доступного житла для мешканців села, з залученням різних джерел фінансування.

### **Проблеми, та розв'язання яких спрямована програма**

Районна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2017-2020 роки спрямована на розв'язання з однієї з найважливіших загально – суспільних проблем району – забезпечення мешканців сільської місцевості житлом.

Поліпшення житлових та побутових умов сільського населення є одним з найактуальніших завдань подальшого соціально – економічного розвитку села. Спостерігається відтік молоді з сільської місцевості, головною причиною чого є відсутність належних житлових умов та робочих місць. Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду в сільській місцевості залишається вкрай низьким. Обсяги будівництва житла на селі та його інженерного облаштування залишаються низькими, головним чином через відсутність у селян грошових заощаджень.

Велика кількість жителів у найбільш активному молодому віці виїжджають з міста в пошуках роботи та нормальних умов проживання, що загрожуює проблему забезпеченості сільського господарства молодими кваліфікованими кадрами.

Роздільнянський район знаходиться в 30 кілометрів на північ від Одеси.

Чисельність постійного населення району станом на 01.01.2016 року 58,3 тис. осіб, у тому числі осіб сільського населення 32,8 тис. осіб.

Станом на 01.01.2016 року у сільській місцевості обліковується 12402 житлових будинків.

Загальна площа у житлових будинках станом на 01.01.2016 року складає 1138,0 тис. кв. м. ( без урахування гуртожитків).

Аналіз стану населених пунктів та житлового фонду району свідчить про те, що село потребує інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, придбання житла і особливо подальшого розвитку інженерних мереж та підсобного господарства.

Пріоритетними напрямками реалізації Програми обране нове будівництво житла завершення будівництва існуючого житлового фонду і прокладення інженерних мереж у сільській місцевості району.

Основним засобом розв'язання проблеми – є надання довгострокових кредитів сільським мешканцям району для індивідуального житлового будівництва на селі.

### **Вирішення проблем забезпечення житлом**

Житлове будівництво на селі у 2017-2020 роках має розвиватися, насамперед шляхом спорудження індивідуальних житлових будинків за рахунок коштів забудовників.

Пільгові довгострокові кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям району, які потребують поліпшення житлових умов на селі ( згідно з регіональними правилами надання довгострокових кредитів).

### **Умови надання кредиту**

Отримувачами пільгових кредитів згідно програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» за рахунок коштів державного, обласного та районного бюджетів можуть бути громадяни України, які постійно проживають в районі, будують індивідуальне житло в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села а також на підприємствах, в установах, організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району.

Визначення позичальників здійснюється на підставі відповідних клопотань, наданих сільськими радами, та районною державною адміністрацією.

У першочерговому порядку кредит надається для будівництва, завершення раніше розпочатого будівництва житлових будинків та для будівництва інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій.

Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути :

**Фізичні особи** ( громадяни України), мешканці району, які працюють у:

- сільськогосподарських підприємствах;
- фермерських та переробних підприємствах;

- соціальні сфери села, до яких відносяться спеціалісти, що працюють в наступних установах, закладах, організаціях; школах, дитячих садках, аптеках, поліклініках, фельдшерсько-акушерських пунктах, будинках культури, клубах, дільницях районних відділів Міністерства внутрішніх справ, філіях зв'язку та пошти, а також працівники підприємств, незалежно від форм власності, наступного профілю: агропромислових, переробних, постачальних, побутових, дорожніх, торговельних, громадського харчування, споживчої кооперації, автотранспорту, розташованих в межах району.

**До обслуговуючій галузі агропромислового комплексу відносяться:**

- фахівці управлінь сільського господарства, освіти охорони здоров'я, культури, УВС, розташованих в межах району, а також ті, що працюють у районних центрах і мешкають у сільській місцевості.
  - інші верстви сільського населення, до яких відносяться приватні підприємці і громадян, які мають особисте підсобне господарство, виробляють сільськогосподарську продукцію;
  - сільські пенсіонери, що газифікують та добудовують власні будинки і садиби, розташовані у межах району.
- **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, 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 служби в особливий період.**

Кредити вказаним вище особам надаються за рахунок усіх джерел фінансування.

Право на одержання кредиту на будівництво індивідуального будинку відповідно до цих Правил надається індивідуальному забудовнику (фізичній особі) один раз.

У першочерговому порядку кредит надається для будівництва, завершення раніше розпочатого будівництва житлових будинків та для завершення інженерних мереж і підключення їх до існуючих комунікацій.

Загальна черга позичальників на одержання кредиту формується у Фонді по мірі реєстрації заяв, одержаних з району.

Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми, індивідуальним забудовник подає до Фонду наступні документи, зазначені в додатку до Програми.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника та не може перевищувати :

- **300 тисяч гривень на спорудження нового житлового будинку:**



- 200 тисяч гривень – з державного бюджету;
  - 100 тисяч гривень з місцевого бюджету ( у разі наявності розпорядження голови районної державної адміністрації або рішенням районної ради);
  - . 150 тисяч гривень у разі добудови незавершеного будівництвом житла та для реконструкції житлового будинку;
  - 100 тисяч гривень – з державного бюджету;
  - 50 тисяч гривень з місцевого бюджету.
  - . 200 тисяч гривень для придбання готового або незавершеного будівництва житла:
    - 100 тисяч гривень - з державного бюджету;
    - 100 тисяч гривень - з місцевого бюджету.
  - . 100 тисяч гривень з місцевого бюджету для розвитку малого бізнесу ( придбання обладнання для міні цехів).
  - . 50 тисяч гривень з місцевого бюджету у разі придбання молодняка великої рогатої худоби, свиней.
  
  - . 50 тисяч гривень у разі будівництва інженерних мереж (газопостачання, опалення, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій, будівництво та добудови тваринницьких приміщень ( з різних джерел фінансування)
- Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва, у зв'язку з чим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору шляхом укладення додаткових угод.

### **Кредит позичальнику надається на термін ;**

Кредит індивідуальному забудовнику надається на термін до 20 років, а молодим ( подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі трьох відсотків річних.

Позичальник, який має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та \або таких, що перебувають під його опікою \підклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії

підтверджених документів(свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

### **Мета, цілі та завдання програми**

Метою Програми є покращення житлово-побутових умов сільського населення, подальшого впровадження державної політики розвитку села, спрямованої на підвищення рівня інженерного облаштування, що у свою чергу сприятиме зростанню привабливості села для населення та створить передумови для спорудження та придбання житлових будинків. Досягнення позитивних зрушень у забезпеченні житлово-побудових умов жителів, сільської місцевості, збільшення індивідуального житлового будівництва, забезпечення його доступності для селян.

#### **Цілі Програми :**

- сприяння реалізації державної політики з питань розвитку індивідуального житлового будівництва на селі;
- поліпшення житлових та соціально-побутових умов сільського населення району інженерного облаштування села;
- закріплення кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості району;
- підтримка сільських мешканців шляхом надання ім. пільгових довгострокових кредитів на будівництво або придбання власного житла, поліпшення житлових умов в цілому, газифікація сільських населених пунктів в цілому та індивідуальних житлових будинків зокрема.

#### **Основними завданнями Програми є:**

- надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам згідно з Правилами надання довгострокових кредитів сільським мешканцям Одеської області через комунальне підприємство «Одеський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;
- надання довгострокових пільгових , що є суттєвим стимулом для активізації індивідуального житлового будівництва , розвиток особистого сільського господарства, підвищення само зайнятості населення та поліпшення інфраструктури села;
- закріплення кадрів, особливо молоді, у населених пунктах сільської місцевості району;
- створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудови, реконструкція та підключення інженерних мереж до існуючих комунікацій;
- створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових позик;

- ефективного використання можливостей Фонду в соціально-економічному розвитку району шляхом об'єднання фінансово-економічних ресурсів, спрямованих на розвиток індивідуального житлового будівництва на селі;
- збільшення обсягів індивідуального будівництва.

### **Шляхи і засоби розв'язання проблеми, фінансування, строки виконання програми:**

Реалізація Програми здійснюватиметься насамперед, шляхом завершення недобудови та спорудження індивідуальних житлових будинків за рахунок власних коштів, а також отримання забудовниками пільгових кредитів згідно з регіональною програмою «Власний дім», розширення у сільській місцевості молодіжного житлового будівництва, спорудження житла для працівників бюджетних установ, громадян, зайнятих у агропромисловій сфері.

Кредити надаються за рахунок усіх джерел фінансування сільським мешканцям району, які потребують поліпшення житлових умов, для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, інженерними мережами, та підключення їх до існуючих комунікацій, а також для придбання незавершеного будівництвом та готового житла, добудови, реконструкції житлових будинків, купівлі обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, свиней, будівництва тваринницьких приміщень (згідно з регіональними правилами надання довгострокових кредитів)

На рівні району кошти на фінансування Програми «Власний дім» щорічно затверджуються сесією районної ради і передбачаються в районному бюджеті, а також проводиться робота із головами сільських рад, де є потенційні забудовники, щодо делегування коштів на вищезазначену Програму.

	Орієнтований обсяг фінансування з районного бюджету	Інші джерела (сільські ради)
2017р	150,0	30,0
2018р.	150,0	30,0
2019р.	150,0	30,0
2020р	150,0	30,0

### **Заходи Програми**

1. Організувати проведення широкої роз'яснювальної роботи щодо кредитування індивідуального житлового будівництва в сільських населених пунктах району шляхом надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво, реконструкцію та придбання житла.

2. Публікація в районній газеті «Вперед» Правил надання довгострокового пільгового кредиту сільським забудовникам по Програмі «Власний дім».
3. За даними сільських рад районною державною адміністрацією щорічно уточнюються та формуються списки сімей, бажаних отримати пільговий довгостроковий кредит за регіональною Програмою «Власний дім».

### **Координація та контроль за ходом виконання програми**

У процесі фінансування будівництва Фонд індивідуального житлового будівництва на селі здійснює перевірку етапів виконання будівельно-монтажних робіт та контроль за цільовим використанням позики.

Для перевірки цільового використання кредиту позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду споруджених житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, обладнаннями, сільськогосподарської техніки, молодняку великої рогатої худоби, свиней, коней, тваринницьких приміщень та житлових будинків, які будуються та купуються за рахунок кредитних коштів Фонду.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту оформляється актом, який підписується представником Фонду, позичальником та представниками органів місцевого самоврядування.

Контроль за виконанням заходів і завдань Програми покладається на постійну комісію районної ради з питань спільної власності, територіальних громад району, приватизації комунальної власності, регіонального розвитку, будівництва, транспорту, зв'язку, промислової політики, паливно-енергетичного комплексу, енергозбереження та житлово-комунального господарства, підтримки і розвитку підприємницької діяльності, торговельного і побутового обслуговування населення.