



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



__ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЄКТ №* _____

Ужгород

**Про зміни до рішення
VII сесії міської ради VIII скликання
01.07.2021 №228**

Відповідно до статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Закарпатської обласної ради 01.10.2020 № 1835 «Про Обласну цільову програму «Власний дім» на 2021-2025 роки, розглянувши звернення Обласного «Фонду інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» 13.08.2021 р. №170-08,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Викласти додаток 4 до Програми «Власний дім» на 2021-2025 роки, затверджений рішенням VII сесії міської ради VIII скликання 01.07.2021 року №228 у новій редакції згідно з додатком.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Пинзенника В.В. та постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики (Риба А.Ю.).

Міський голова

Богдан АНДРІЇВ

Додаток
до рішення ___ сесії
міської ради VIII скликання
_____ р. № _____

Додаток 4
до Програми

П Р А В И Л А
надання пільгових кредитів позичальникам
за Програмою «Власний дім» на 2021-2025 роки

Ці Правила розроблені відповідно до Правил надання пільгових кредитів позичальникам за Обласною цільовою програмою «Власний дім» на 2021-2025 роки, що затверджені рішенням Закарпатської обласної ради № 1835 від 01.10.2020 року.

Також у Правилах врахований досвід реалізації програми «Власний дім» з 2000 року.

Правила передбачають умови і порядок надання Обласним «Фондом інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (надалі Фондом) спільно з виконавчим комітетом Ужгородської міської ради пільгових кредитів позичальникам за Програмою «Власний дім».

I. Загальні положення

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

Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» – госпрозрахункова, кредитно-фінансова, господарська організація, засновником якої є Закарпатська обласна державна адміністрація, і створена з метою поліпшення житлових, соціально-побутових умов населення області, розвитку соціальної інфраструктури шляхом надання пільгових позик за Програмою «Власний дім»;

кредит – сума коштів, що надається громадянам України (далі-позичальникам) за рахунок кредитних ресурсів акумульованих Фондом з державного, обласного та бюджету Ужгородської міської територіальної громади на умовах, визначених кредитним договором та за напрямками кредитування, які передбачені цими Правилами;

кредитний договір – договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає умови надання та обсяги кредиту, умови погашення кредиту та внесення плати за користування кредитом, терміни освоєння кредитних ресурсів, відповідальність сторін та інші взаємовідносини;

додатковий договір – договір, укладений між Фондом та позичальником, яким вносяться зміни до кредитного договору щодо збільшення суми кредиту,

терміну повернення коштів, та інших умов з метою забезпечення завершення робіт і впровадження енергоефективних, енергозберігаючих технологій;

супровід кредитної лінії – це комплекс послуг, що надаються Фондом до яких входять консультування позичальників, оформлення кредитної справи, укладення кредитного договору та договорів поруки, контроль за цільовим використанням кредитних коштів, забезпечення фінансування кредитного договору, консультування та надання розрахунків із повернення коштів протягом усього терміну кредиту, збереження та наступна передача в архів кредитної справи й інші послуги, пов'язані з отриманням, використанням та поверненням кредиту;

позичальник – фізична особа (яка має громадянство України і є мешканцем міста Ужгород), а також має право на отримання пільгового кредиту відповідно до цих Правил;

продавець – фізична чи юридична особа, яка продає згідно з договором купівлі-продажу завершений або незавершений будівництвом індивідуальний житловий будинок із надвірними підсобними приміщеннями (квартиру), що належать їй на праві приватної власності;

покупець – фізична особа, яка купує згідно з договором купівлі-продажу з використанням пільгового кредиту завершений або незавершений будівництвом індивідуальний житловий будинок (квартиру) та здійснює добудову, реконструкцію, капітальний ремонт незавершеного житлового будинку (квартири);

добудова незавершеного будівництвом житла – завершення будівництва (будинку чи квартири) згідно з отриманим будівельним паспортом з використанням пільгового кредиту;

реконструкція індивідуального житлового будинку (квартири) – комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюються архітектурно-планувальні та технічні показники завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житлового будинку (квартири);

капітальний ремонт – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає зміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та зруйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також поліпшення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта;

інженерні мережі – комплекс робіт з будівництва та монтажу системи інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів, топок тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально);

впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій - комплекс робіт із утеплення фасаду, даху будинку (квартири), заміна зовнішніх дверей, вікон на енергозберігаючі, встановлення, ремонт даху та інші роботи із енергоефективності та енергозбереження;

територіальна громада - жителі, об'єднані постійним проживанням у межах міста, що є самостійною адміністративно-територіальною одиницею,

або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, селищ, міст (включно міст обласного значення), що мають єдиний адміністративний центр;

територія територіальної громади - нерозривна територія, в межах якої територіальна громада здійснює свої повноваження щодо вирішення питань місцевого значення відповідно до Конституції і законів України, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування;

1.2. Кредитування за цими Правилами є прямими, адресними (цільовими), зворотними і здійснюються у межах наявних кредитних ресурсів.

1.3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів можуть бути громадяни України, що постійно проживають на території громади, працюють і отримують офіційний дохід в установах, закладах, організаціях усіх форм власності та інших господарських формуваннях, що здійснюють діяльність в межах області; особи, які отримують пенсію у зв'язку з інвалідністю, пенсіонери за віком, інші соціальні виплати і мають систематично інший офіційний дохід; беруть кредит на цілі (напрями кредитування), визначені цими Правилами, та на об'єкт, який знаходиться на території громади.

1.4. Право на одержання пільгового кредиту надається позичальнику тільки один раз на кожен із напрямів кредитування за умови повного розрахунку за раніше отриманий кредит.

II. Умови надання кредиту

2.1. Пільговий кредит позичальнику надається на термін до 15 років із внесенням за користування ним плати у розмірі трьох відсотків річних та супроводу кредитної лінії.

Позичальник, який станом на дату укладення кредитного договору, має трьох і більше дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

2.2. Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту, а саме:

2.2.1. Для часткового кредитування:

- будівництва нового житлового будинку у розмірі до 400,0 (чотириста) тис. гривень;

- добудови, реконструкції, капітального ремонту житла – до 250 (двісті) тис. гривень;

- придбання готового або незавершеного будівництва житла (будинку або квартири) в обсязі до 300,0 (триста) тис. гривень, а також на його подальшу добудову, реконструкцію та капітальний ремонт у сумі 50 (п'ятдесят) тис. гривень.

2.2.2. Для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення: в тому числі встановлення твердопаливного котла, топки та інше) з підключенням їх до

існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально) у сумі до 100,0 (сто) тис. гривень з терміном повернення до 8 (восьми) років.

2.2.3. Для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій, а саме:

- утеплення фасаду, даху, заміну зовнішніх дверей та вікон будинку або квартири у сумі до 100,0 (сто) тис. гривень із терміном повернення до 8 (восьми) років;

- на ремонт даху із заміною покрівлі та водостічної системи (без заміни будівельних конструкцій даху) у сумі до 100,0 (сто) тис. гривень з терміном повернення до 8 (восьми) років;

- на встановлення або ремонт даху із заміною покрівлі, будівельних конструкцій та водостічної системи у сумі до 145,0 (сто сорок п'ять) тис. гривень з терміном повернення до 10 (десяти) років.

2.2.4. Для отримання кредиту на встановлення сонячних батарей, вітрогенераторів, теплових насосів, іншого обладнання з метою забезпечення енергоефективності та енергозбереження у житлових будинках (квартирах) з підключенням його до існуючих інженерних комунікацій і за їх межами (індивідуально) у сумі до 200,0 (двісті) тис. гривень строком до 10 (десяти) років.

2.3. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі поданих документів заявниками.

2.4. Плата за користування кредитними коштами обчислюється з моменту перерахування Фондом грошових коштів на рахунок позичальника.

2.5. Сума та термін повернення кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва та об'ємів робіт, однак не може перевищувати граничних розмірів кредитів, вказаних у п. 2.2 цих Правил. Зміни до кредитного договору вносяться упродовж усього терміну повернення кредиту шляхом укладення додаткового договору.

III. Порядок оформлення і надання кредиту

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

3.2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми, позичальник подає до Фонду такі документи:

3.2.1 Для отримання кредиту на будівництво, добудову, реконструкцію та капітальний ремонт житлового будинку (квартири) з надвірними господарськими приміщеннями та добудову незавершеного будівництвом житла:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (для перевірки особи);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;
- довідку про склад сім'ї;
- свідоцтва про народження дітей (право на пільги за наявності 3-х і більше дітей);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідка з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні шість місяців);
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно про наявність або відсутність нерухомого майна;
- копія документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);
- будівельний паспорт або проєктну документацію, а на капітальний ремонт – кошторис, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми кредиту;
- договір іпотеки, оформлений в установленому порядку (якщо сума кредиту перевищує 150 тис. гривень);
- два договори поруки (оформлення яких здійснюється у Фонді)
- паспорт поручителів для перевірки особи;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду поручителів;
- довідку з місця роботи поручителів із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців.

3.2.2. Для отримання кредиту на придбання готового житла (будинку або квартири), незавершеного будівництвом житла з подальшою його добудовою, реконструкцією та капітальним ремонтом:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (для перевірки особи);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;
- довідку про склад сім'ї;
- свідоцтва про народження дітей (право на пільги при наявності 3-х і більше неповнолітніх дітей);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні шість місяців);
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно про наявність або відсутність нерухомого майна;
- заява власника житла чи об'єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених із позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (у разі придбання житла);
- паспорт продавця для перевірки особи (ксерокопію);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду продавця (ксерокопію);

- копію технічного паспорта та витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно;

- у разі добудови, реконструкції незавершеного будівництвом придбаного будинку, – будівельний паспорт або проєкт, а при капітальному ремонті – кошторис;

- копію договору купівлі-продажу, засвідчену в установленому порядку;

- договір іпотеки, оформлений в установленому порядку (якщо сума кредиту перевищує 150 тис. гривень);

- два договори поруки (оформлення яких здійснюється у Фонді);

- паспорт поручителів для перевірки особи;

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду поручителів;

- довідку з місця роботи поручителів із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців.

3.2.3. Для отримання кредиту на будівництво інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення: в тому числі встановлення твердопаливного котла, топки тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально):

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;

- паспорт громадянина України (для перевірки особи);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;

- довідку про склад сім'ї;

- свідоцтва про народження дітей (право на пільги за наявності 3-х і більше дітей);

- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців);

- два договори поруки (оформлення яких здійснюється у Фонді)

- паспорт поручителів для перевірки особи;

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду поручителів;

- довідку з місця роботи поручителів із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців;

- схему на будівництво інженерних мереж.

3.2.4. Для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій (в тому числі утеплення фасаду, даху будинку або квартири, встановлення, заміни, ремонту даху, заміни зовнішніх дверей, вікон та інше):

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;

- паспорт громадянина України (для перевірки особи);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;

- довідку про склад сім'ї;

- свідоцтва про народження дітей (право на пільги за наявності 3-х і більше дітей);

- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців);

- два договори поруки (оформлення яких здійснюється у Фонді)
- паспорт поручителів для перевірки особи;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду поручителів;
- довідку з місця роботи поручителів із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців;
- схему на впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій.

3.2.5. Для отримання кредиту на встановлення сонячних батарей, вітрогенераторів, теплових насосів, іншого обладнання з метою забезпечення енергоефективності та енергозбереження у житлових будинках (квартирах) з підключенням його до існуючих інженерних комунікацій і за їх межами (індивідуально):

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- паспорт громадянина України (для перевірки особи);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;
- довідку про склад сім'ї;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шести місяців);
- технічну документацію на обладнання, що підтверджує його характеристики з енергоефективності;
- схему на виконання робіт по встановленню сонячних батарей, вітрогенераторів, теплових насосів, іншого обладнання;
- договір іпотеки, оформлений в установленому порядку (якщо сума кредиту перевищує 150 тис. гривень);
- два договори поруки (оформлення яких здійснюється у Фонді)
- паспорт поручителів для перевірки особи;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного коду поручителів;
- довідку з місця роботи поручителів із зазначенням доходу, одержаного впродовж попередніх шість місяців.

3.3. Остаточне рішення про надання або про відмову у наданні позичальнику кредиту приймає Правління Фонду на підставі поданих відповідно до п. 3.2. документів, у термін не пізніше 30 днів із дати реєстрації заяви позичальника.

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

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

3.4. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства з урахуванням вимог цих Правил.

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

3.5. Видача кредиту здійснюється у безготівковій формі, шляхом перерахування коштів на банківські рахунки позичальників відповідно до кредитного договору.

3.6. Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

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

IV. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися кредитними договорами

4.1. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником не пізніше двох місяців після завершення кредитування Фондом визначеної в кредитному договорі суми кредиту згідно з розрахунком повернення коштів, доведеним Фондом до позичальника, який є невід'ємною частиною кредитного договору.

4.2. За бажанням позичальника може передбачатися дострокове погашення кредиту.

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

4.4. За прострочення платежу нараховується пеня із розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

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

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

4.7. Погашення кредиту здійснюється на акумулюючий банківський рахунок, відкритий Фондом з подальшим перерахуванням цих коштів до бюджетів різних рівнів, з яких кредитувався позичальник.

V. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

5.1. Позичальник несе особисту відповідальність за достовірність документів, наданих для отримання пільгового кредиту.

5.2. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, та нецільового використання кредитних коштів, до нього застосовуються санкції, передбачені чинним законодавством та кредитним договором.

5.3. Позичальники надають представникам Фонду можливість безперешкодного огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки

документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредитних коштів, про що складається відповідний акт.

5.4. Перевірка представниками Фонду цільового використання коштів здійснюється вибіркоким методом.

Секретар ради

Арсен МЕЛКУМЯН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення
«Про зміни до рішення VII сесії міської ради VIII скликання 01.07.2021
№228»

Розглянувши звернення Обласного «Фонду інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» від 13.08.2021 р. №170-08, з метою приведення у відповідність Програми «Власний дім» на 2021-2025 роки, затвердженої рішенням VII сесії міської ради VIII скликання 01.07.2021 року №228, на розгляд пропонується проєкт рішення «Про зміни до рішення VII сесії міської ради VIII скликання 01.07.2021 №228».

**Начальник управління
правового забезпечення**

Артем ЛЕНЬКО