

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення сільської ради
від 28.02.2025 № 29/4

ПАСПОРТ

**Програма підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі «Власний дім»
на 2025-2027 роки**

1.	Ініціатор розроблення Програми	Боратинська сільська рада
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Розпорядження голови Боратинської сільської ради від .28.01..2025 № 34/1.2 «Про розроблення проекту Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2025-2027 роки
3.	Розробник Програми	Відділ фінансів Боратинської сільської ради
4.	Співрозробник Програми	Боратинська сільська рада Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»
4.	Відповідальні виконавці Програми	Відділ фінансів Боратинської сільської ради, Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»
5.	Учасники Програми	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»
6.	Термін реалізації Програми	2025 – 2027 роки
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Бюджет Боратинської сільської територіальної громади
8.	Загальний обсяг фінансового забезпечення, необхідного для реалізації Програми, всього: в тому числі	9 300,0 тис.грн
8.1	обласний бюджет	6 300,0 тис.грн
8.2	бюджет територіальної громади	3 000,0 тис.грн

Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2025 – 2027 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», постанови 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» в Україні реалізується державна та місцеві програми «Власний дім». Програма спрямована на виконання Державної стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 695, у частині стратегічної цілі – розвиток людського капіталу та підвищення якості життя населення (оперативна ціль – створення умов для комфортного та безпечного проживання мешканців). Паспорт Програми наданий у додатку 1.

1. Проблема, на розв’язання якої спрямована Програма

Переважає більшість сімей, які проживають в сільській місцевості, не мають власного житла, або потребують поліпшення житлових умов.

Повномасштабне вторгнення росії в Україну поглибило демографічну кризу, особливо у сільській місцевості.

Високі відсоткові ставки за кредитами в банківських установах, підвищені вимоги до платоспроможності позичальників та необхідної іпотеки не дають можливості більшості мешканців сільської місцевості отримати кредити в банках.

Забезпечення населення громади житлом, створення належних соціально-побутових умов є однією з найгостріших соціально-економічних проблем. Головною причиною відтоку молоді та спеціалістів з сільської місцевості є відсутність належних житлових умов та робочих місць. Рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду залишається низьким.

Соціально-економічний аналіз житлово-комунального господарства свідчить, що населені пункти громади потребують добудови, реконструкції та особливо капітального ремонту застарілого житла з метою доведення його до сучасного та енергоефективного рівня, придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж та особистого підсобного господарства. Це створює неприйнятні умови проживання молоді у сільській місцевості.

Окрім цього, потребує вирішення проблеми покращення житлово-побутових умов проживання учасників бойових дій, осіб на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та внутрішньо переміщених осіб. Станом на 01 січня 2025 року в громаді обліковується осіб учасників бойових дій, осіб на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; 480 чол внутрішньо переміщених осіб.

Основні проблеми, що потребують вирішення:

1. Забезпечення житлом спеціалістів агропромислового комплексу, органів місцевої влади.

2. Забезпечення житлом фахівців медичного обслуговування.

3. Забезпечення житлом працівників бюджетної сфери.

4. Забезпечення житлом молодих сімей, учасників бойових дій та осіб, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів, гарантії їх соціального захисту» та громадян України, які вимушено покинули свої домівки або взагалі їх втратили (набули статусу внутрішньо переміщені особи).

5. Енергозабезпечення помешкань (газифікація, електрифікація).

6. Забезпечення якісною питною водою.

7. Впровадження енергозберігаючих технологій.

З метою надання можливості забезпечення громадян доступним житлом, на виконання Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та постанови 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» в Україні реалізується державна та місцеві програми «Власний дім».

Програма «Власний дім» спрямована на часткове розв'язання означених проблем шляхом надання жителям громади довгострокових пільгових кредитів. Дешевий фінансовий ресурс та довготривалий термін погашення позик дозволяє значній кількості сімей суттєво підвищити рівень якості життя.

2. Мета та основні завдання Програми на 2025-2027 роки

Метою Програми є сприяння підвищенню житлово-побутових умов проживання та рівня життєзабезпечення населення громади шляхом надання довгострокових пільгових кредитів забудовникам житла.

Програма спрямована на реалізацію в громаді державної політики у сфері індивідуального житлового будівництва на селі та сприятливих умов для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, добудови незавершених житлових будинків, реконструкції, капітального ремонту житла, придбання незавершеного будівництва та готового житла, а також проведення заходів з енергозбереження, а саме: утеплення будинків (зовнішніх фасадів, теплова ізоляція покрівель та підвалів, заміна вхідних дверей та віконних блоків).

Основними завданнями Програми на 2025-2027 роки є:

1) покращення умов проживання населення, зокрема молоді та інших соціально-вразливих верств населення;

2) забезпечення сільських мешканців пільговими кредитними ресурсами, що є суттєвим стимулом для активізації індивідуального житлового будівництва, розвитку особистого сільського господарства, підвищення самозайнятості населення та поліпшення інфраструктури села;

3) закріплення кадрів, особливо молоді, у населених пунктах сільської місцевості;

4) створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудова, реконструкція буде здійснюватися як самими Позичальниками, так і за рахунок найманої праці.

3. Шляхи і засоби розв'язання проблем, обсяги та джерела фінансування, строки виконання програми

Забезпечення сільського населення пільговими кредитними ресурсами є головним чинником активізації індивідуального житлового будівництва на селі, розвитку особистого селянського господарства, підвищення самозайнятості населення та поліпшення інфраструктури села.

Реалізація Програми здійснюється шляхом співфінансування довгострокового та короткострокового кредитування обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» (далі - Фонд).

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

Виконання Програми передбачається здійснювати до 2027 року.

Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання Програми. (відображено в додатку 1)

4. Напрями реалізації та заходи Програми

Забезпечити розвиток індивідуального житлового будівництва в сільських населених пунктах шляхом надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, добудови незавершених житлових будинків, реконструкції, капітального ремонту житла, придбання незавершеного будівництва та готового житла, а також проведення заходів з енергозбереження, а саме: утеплення будинків (зовнішніх фасадів, теплова ізоляція покрівель та підвалів, заміна вхідних дверей та віконних блоків).

Напрямами діяльності Програми є надання жителям громади співфінансування довгострокових пільгових кредитів на наступні цілі:

- для будівництва нового житлового будинку;
- для реконструкції, капітального ремонту, в тому числі запровадження заходів із забезпечення енергоефективності та енергозбереження, житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла;
- для придбання житла;
- для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

5. Очікувані результати

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

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

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

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми.

Координація роботи виконання Програми здійснюється Фондом та відділом фінансів Боратинської сільської ради.

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» один раз на рік подає відділу фінансів Боратинської сільської ради узагальнену інформацію про стан та результати виконання Програми.

Відділ фінансів Боратинської сільської ради звітує сільській раді та відповідним постійним комісіям сільської ради про хід виконання Програми: щороку до 1 березня.

Додатки до Програми:

Додаток 1– Ресурсне забезпечення Комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» у Боратинській сільській територіальній громаді на 2025 – 2027 роки;

Додаток 2 - Порядок надання та використання коштів бюджету Боратинської сільської територіальної громади на виконання Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2025-2027 роки.

додаток 1
до рішення сільської
ради від 28.02.2025 № 29/4

**Ресурсне забезпечення Програми підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі «Власний дім»
на 2025 – 2027 роки**

тис.грн

Обсяг коштів , які пропонується залучити на виконання Програми	Роки			Всього витрат на виконання Програми
	2025 рік	2026 рік	2027 рік	
1	2	3	4	8
Обсяги ресурсів всього, в тому числі:	3 100,0	3 100,0	3 100,0	9 300,00
Обласний бюджет	2 100,0	2 100,0	2 100,0	6 300,00
Бюджет територіальної громади	1 000,0	1 000,0	1 000,0	3 000,00

ПОРЯДОК

надання та використання коштів бюджету Боратинської сільської територіальної громади на виконання Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2025-2027 роки

І. Загальні положення

1. Порядок визначає умови і механізм надання сільським забудовникам (далі – Позичальники) співфінансування пільгових довгострокових кредитів (позик).

Позики надаються обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» (далі – Фонд) на зворотній основі на підставі клопотань відповідних органів місцевого самоврядування на умовах співфінансування з державного, обласного та місцевих бюджетів.

Позика - сума коштів або матеріальні ресурси у грошовому виразі, що надаються позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, реконструкції та капітального ремонту, в тому числі запровадження заходів із забезпечення енергоефективності та енергозбереження житла, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництвом та готового житла за результатами оцінки, проведеної відповідно до законодавства, та його реконструкції (далі - об'єкт кредитування).

Сума Позики визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру Позики в сумі:

600 тис. гривень для будівництва нового житлового будинку;

350 тис. гривень для реконструкції, капітального ремонту, в тому числі запровадження заходів із забезпечення енергоефективності та енергозбереження, житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла;

500 тис. гривень для придбання житла;

150 тис. гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

2. Позичальниками кредитів можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного проживання), будують об'єкти кредитування в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, в особистих селянських господарствах, інших господарських формуваннях, що функціонують на території Боратинської громади, а також на підприємствах, в установах та організаціях обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах громади (далі - індивідуальні забудовники).

3. Черга на отримання кредитів формується на підставі заяв позичальників. Списки затверджуються постійною комісією сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку та залучення інвестицій.

Розгляд заяв потенційних Позичальників проводиться Комісією в порядку черговості їх подання та реєстрації у окремому журналі заяв позичальників.

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

4. Рішення про надання або відмову у наданні кредиту приймається рішенням сільської ради.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту сільська рада в місячний термін у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника.

5. Списки затверджуються головою сільської ради. Списки потенційних Позичальників із сумою виділених асигнувань з бюджету територіальної громади, подаються Фонду.

6. Кредитний договір (договір позики) укладається з обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім».

II. Умови надання кредиту (позики)

1. Позика надається Позичальникам – сільським забудовникам, визначеним в підпункті 2 пункту 1 цього Порядку на строк до 20 років, але не більш як до досягнення позичальником пенсійного віку відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», 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-ох відсотків річних.

Позичальник, який має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування Позикою, починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування, посвідчення батьків багатодітної сім'ї). Поновлення нарахування відсотків у розмірі 3-ох відсотків річних починається з наступного року після досягнення повноліття.

Відсотки за користування Позикою також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їхніх сімей з відповідною заявою):

військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, з моменту їх звернення до Фонду з підтвердними документами і до скасування воєнного стану;

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою відповідного територіального центру комплектування та соціальної підтримки або військової частини про перебування на військовій службі, – з моменту їх звернення до Фонду з підтвердними документами про мобілізацію і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

Інші умови, а також порядок оформлення і видачі Позик визначаються Фондом самостійно, у відповідності до Статуту та з урахуванням Правил надання довгострокових

кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 (зі змінами).

2. У першочерговому порядку кредити надаються:

– особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та громадянам України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб;

– індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва;

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

III. Порядок здійснення витрат бюджету сільської територіальної громади на надання кредитів (позик)

1. Фінансування витрат на надання кредитів з бюджету сільської територіальної громади здійснюється відділом фінансів Боратинської сільської ради, відповідно до помісячного розпису асигнувань бюджету громади. Кошти перераховуються на рахунок обласного Фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім».

2. Відділ фінансів Боратинської сільської ради здійснює контроль в частині своєчасного перерахування коштів з бюджету територіальної громади до обласного Фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» та використання коштів відповідно до поданого списку.