

У К Р А Ї Н А

НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Р І Ш Е Н Н Я**

(пʼята сесія VIII скликання)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| від 03 березня 2021 року |  | № 146 |

**Про  затвердження  Програми підтримки**

**індивідуального житлового будівництва**

**на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки на**

**території Новоборівської територіальної громади**

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Указу президента  України від 27 березня 1998 року №222 «Про заходи  щодо підтримки  індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України  від 5 жовтня 1998 року №1597 «Про затвердження Правил надання  довгострокових кредитів  індивідуальним забудовникам на селі» та від 3 серпня 1998 року №1211 «Про затвердження Положення  про порядок формування  і використання коштів фондів  підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», рішення виконавчого комітету селищної ради «Про погодження Програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки на території Новоборівської територіальної громади» №36 від 20.01.2021 року, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки на території Новоборівської територіальної громади (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів та цін (голова – Наталія ШКОРБОТ).

Селищний голова                                           Григорій РУДЮК

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**

рішенням 5 сесії VIII скликання

Новоборівської селищної ради

№ 146 від 03 березня 2021 року

**ПРОГРАМА**

**підтримки індивідуального житлового будівництва на селі**

**«Власний дім» на 2021-2025 роки на території Новоборівської громади**

**І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки на території Новоборівської громади (далі – Програма) розроблена з урахуванням:

Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;

Указу Президента України від 30 вересня 2019 року №722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року»;

Цілей сталого розвитку України на період до 2030 року (проголошені резолюцією Генеральної Асамблеї Організації Об’єднаних Націй від 25 вересня 2015 року №70/1 та адаптовані з урахуванням специфіки розвитку України, викладені у Національній доповіді «Цілі сталого розвитку: Україна»);

Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі здійснюватиметься:

шляхом надання забудовникам довгострокових пільгових кредитів на спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків і готового житла згідно з: Правилами надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла  на  селі,   затвердженими  постановою Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 1998 року №1597 (із змінами);

Виконання Програми в Житомирській області здійснює Комунальне підприємство «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Житомирської обласної ради.

Основною метою Програми є збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва, забезпечення його доступності для всіх сільських жителів області, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання довгострокових пільгових кредитів.

Пільговий кредит це сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому виразі, що надаються індивідуальним забудовникам за рахунок кредитного ресурсу фонду.

Позичальниками кредитів можуть бути громадяни України, які постійно проживають, будують і працюють у сільській місцевості.

Кредит надається:

* для спорудження нових будинків – в розмірі 300 тис. грн.
* для придбання готового житла – в розмірі 200 тис. грн.
* для проведення реконструкції (ремонту) житла – в розмірі 150 тис. грн.
* для підключення (спорудження) інженерних мереж – в розмірі 50 -100 тис. грн.

Основні пільги Програми полягають у великому терміні кредитування до 20 років, а молодим сім’ям (подружжя, у якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) – до 30 років та низькій відсотковій ставці – 3% річних. Для багатодітних сімей, учасників АТО/ООС, осіб, які мають статус та 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» кредит є безвідсотковим.

**Загальний перелік  документів  для  отримання  пільгового кредиту:**

1. заяву на ім’я керівника виконавчого органу фонду про надання кредиту (зразок);
2. клопотання органу  місцевого   самоврядування   про надання кредиту (зразок);
3. паспорт громадянина України (для перевірки особи);
4. довідку про склад сім’ї;
5. документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника  (довідку  про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні 6  місяців)або декларацію фізичної особи-підприємця (за 4 квартали);
6. довідку, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно про наявність (або відсутність) приватного житла заявника та подружжя;
7. копія документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);
8. копія проектно-кошторисної документації або будівельного паспорта, вартість виготовлення яких може входити до суми кредиту (крім випадків придбання або реконструкції житла);
9. довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації;
10. заява власника житла чи об’єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з індивідуальним забудовником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (в разі придбання житла);
11. документи, що підтверджують статус осіб, на яких поширюється дія [пунктів 19](http://vlada.pp.ua/goto/aHR0cDovL3pha29uNS5yYWRhLmdvdi51YS9sYXdzL3Nob3cvMzU1MS0xMi9wYXJhbjczI243Mw==/) і [20 частини першої статті 6](http://vlada.pp.ua/goto/aHR0cDovL3pha29uNS5yYWRhLmdvdi51YS9sYXdzL3Nob3cvMzU1MS0xMi9wYXJhbjc3I243Nw==/)та [абзацу четвертого пункту 1 статті 10](http://vlada.pp.ua/goto/aHR0cDovL3pha29uNS5yYWRhLmdvdi51YS9sYXdzL3Nob3cvMzU1MS0xMi9wYXJhbjE1MyNuMTUz/) Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” (у разі наявності);
12. довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності);
13. копія витягу з  рішення сільської та/або селищної ради про відведення земельної ділянки та надання дозволу на забудову (крім випадків придбання, реконструкції житла або спорудження інженерних мереж);
14. клопотання РДА про надання кредиту;
15. копія ідентифікаційного податкового номера;
16. копія свідоцтва про народження дітей (в разі наявності);
17. копія свідоцтва про сплату єдиного податку (для фізичних осіб-підприємців);
18. згода членів сім’ї на отримання позики та участь майном у виконанні зобов’язань (зразок);
19. договір про відкриття поточного рахунку фізичної особи в банку (UA…2620…);
20. заява про персональні дані;
21. гарантійний лист про відсутність інших пільгових кредитів у позичальника та членів його сім’ї;
22. експертна оцінка будинку та землі;
23. копія свідоцтва про шлюб/розлучення;
24. папка-швидкозшивач, папір для роздруківки документів та конверти (великі –А3 або А4) з марками (4 шт.);
25. фотозвіт об’єкта кредитування (фото будинку);
26. копія паспорту, ІПН, довідка про відкриття поточного рахунку (UA 2620…) на продавця житла або позичальника.

Основною метою діяльністю Фонду є сприяння реалізації державної політики в галузі індивідуального житлового будівництва на селі шляхом надання довгострокових пільгових кредитів.

 Надання пільгових кредитів для сільського будівництва визначається  такими основними нормативними документами:

* Постанова КМ від 05.10.98 №1597 “Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”
* Рішення Житомирської обласної ради від 02.11.17 №799 «Про затвердження нових Регіональних правил надання пільгових кредитів».

Цілі, на які надається кредит:

* спорудження нового житлового будинку,
* придбання незавершеного або готового житла,
* добудова (реконструкція) житла,
* спорудження інженерних мереж.

 Позичальниками кредитів можуть бути громадяни України, які постійно проживають і будують 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 у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров’я, розташованих у межах району, а також особи, на яких поширюється дія Закону «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

  Кредит надається на термін до 20 років, а молодим сім’ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) – до 30 років.

  Відсоткова ставка на загальних умовах – 3 % річних.

Сума кредиту визначається фондом з урахуванням рівня платоспроможності забудовника і не може перевищувати:

* 300 тис. грн. – нове будівництво,
* 200 тис. грн. – придбання житла,
* 150 тис. грн. – добудова (реконструкція),
* 100 тис. грн. – спорудження мереж.

За період впровадження Програми число сімей, які звертаються до Фонду для отримання пільгових кредитів на поліпшення житлових умов постійно зростає і фонд потребує в спів фінансуванні з районного бюджету.

Кошти, передбачені на асигнування вказаної Програми повертаються до місцевого бюджету в повному обсязі в термін, який відповідає терміну повернення кредиту з боку позичальника.

**ІІ.  ПРОБЛЕМИ НА РОЗВ’ЯЗАННЯ ЯКИХ**

**СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА**

Створення належних соціально-побутових умов для сільського населення є одним із найактуальніших завдань подальшого соціально-економічного розвитку села.

Значна частина сільського житлового фонду та об’єктів соціально-побутового призначення не відповідає сучасним вимогам через зношеність,

застарілість архітектурно-планувальних рішень та низький рівень інженерного оснащення.

Низький рівень платоспроможності сільського населення не дозволяє самостійно покращувати житлово-побутові умови.

Це створює неприйнятні умови проживання молоді у сільській місцевості.

Багато сільської молоді виїздить у пошуках роботи та нормальних умов проживання до міст і за кордон, що загострює проблему забезпеченості сільського господарства молодими кваліфікованими робочими кадрами та виникає проблема депопуляції сільського населення.

З метою реалізації державної політики в сфері житлового будівництва в сільській місцевості, соціально-побутового облаштування села, в Новоборівській  селищній раді  проводиться цілеспрямована робота по реалізації програми «Власний дім» і на сьогодні є фактично єдиним дієвим механізмом, що дає можливість сільським жителям покращити власні житлові умови через отримання пільгових кредитів на будівництво житла та його благоустрій  під  3% річних.

Загалом можна відзначити такі основні проблеми, що потребують нагального вирішення, а саме:

        забезпечення житлом людей, які належать до учасників бойових дій антитерористичної операції / операції об’єднаних сил та громадян, що перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, молодих сімей, спеціалістів агропромислового комплексу, обслуговуючих галузей, органів місцевого самоврядування, фахівців медичного обслуговування, сільських вчителів та працівників освітянської сфери.

**ІІІ. МЕТА ПРОГРАМИ**

1. Метою Програми є:

1) покращення умов проживання населення, розвиток житлового будівництва, зокрема доступного для молоді та інших соціально-вразливих верств населення;

2) підтримка індивідуального житлового будівництва на селі, поліпшення житлових та соціально-побутових умов проживання сільського населення області, інженерного облаштування села.

       3) вирішення проблем забезпечення житлом та поліпшення житлово-побутових умов учасників бойових дій, військовослужбовців, резервістів, військовозобов’язаних  та  внутрішньо переміщених осіб.

**ІV. 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.

Для розв’язання проблем, пов’язаних з будівництвом та придбанням житла в сільській місцевості, буде забезпечено:

висвітлення в засобах масової інформації переваги Програми на отримання пільгового довгострокового кредиту сільським забудовникам;

за поданням  старост – щорічне  уточнення та формування списків сімей, бажаючих отримати пільговий кредит  за Програмою.

Джерела надходжень до обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі формуються за рахунок коштів зазначених у додатку 1 до Програми, а саме:

державного бюджету;

обласного бюджету, передбачених на реалізацію цієї Програми;

місцевих бюджетів, передбачених на впровадження Програми та відображених у місцевих програмах.

1. **ЗАВДАННЯ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОГРАМИ**

1. Основними завданням Програми на 2021-2025 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, розвиток особистого сільського господарства, підвищення само зайнятості населення та поліпшення інфраструктури села;

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

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

1. Передбачається, що за період 2021-2025 років поліпшать житлові умови 10 сімей (показники продукту Програми зазначені у додатку 2).
2. Виконання Програми передбачається здійснювати до 2025 року.

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

**VІ. НАПРЯМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ**

1. 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).
2. Підготувати списки осіб, що потребують поліпшення житлових умов, та надання їх обласному фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.
3. Організувати проведення широкої роз’яснювальної роботи щодо кредитування індивідуального житлового будівництва та популяризації програми серед сільського населення у місцевих засобах масової інформації.

Секретар селищної ради Галина СИМОН

Додаток 1

до програми

**РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

**програми підтримки індивідуального житлового**

**будівництва  на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки на території Новоборівської територіальної громади**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Джерела фінансування | Обсяги фінансування (тис.грн.) | | | | | |
|  | **2021 рік** | **2022 рік** | **2023 рік** | **2024 рік** | **2025 рік** | **Усього** |
| Державний бюджет | 1150 | 1325 | 1500 | 1500 | 1500 | **6975** |
| Обласний бюджет | 750 | 900 | 1000 | 1000 | 1000 | **4650** |
| Місцеві бюджети | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | **50** |
| **Усього** | **1910** | **2235** | **2510** | **2510** | **2510** | **11675** |

\* Примітка: обсяги фінансування за Програмою можуть змінюватись під час затвердження або внесення змін до місцевих бюджетів, виходячи з їх реальних можливостей

Додаток 2

програми (розділ V)

**Показники продукту  програми підтримки індивідуального**

**житлового будівництва  на селі «Власний дім» на 2021-2025 роки**

**на території Новоборівської територіальної громади**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва показника** | **Од.**  **виміру** | **Вихідні дані на початок дії програми** | **2021**  **рік** | **2022**  **рік** | **2023**  **рік** | **2024**  **рік** | **2025**  **рік** | **Усього за період дії програми**(або до кінця дії програми) |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **І.** | **Показники продукту програми** | | | | | | | | |
| 1 | Кількість кредитів, які планується надати за рахунок коштів обласного, державного та  інших місцевих бюджетів | од. | 1\* | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | **10** |

\*   кількість  кредитів  наданих обласним  Фондом  на території  громади в 2020 році.