

**УКРАЇНА**

**ТЕТІЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ТЕТІЇВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ДВАДЦЯТЬ ШОСТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

м. Тетіїв

**Про затвердження Програми підтримки**

**Індивідуального житлового будівництва**

**на селі «Власний дім» на період 2020-2025 роки**

**для жителів міста та сіл Тетіївської ОТГ**

      Відповідно п. 22 ст.26, ст.ст.61,64,65 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", на реалізацію Програми «Власний дім», затвердженої рішенням Київської обласної ради від 30.05.19 р. № 577-28-VII, розглянувши лист Київського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» № 363 від 12.11.2019 року, міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Програму підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на період 2020-2025 років для жителів міста та сіл Тетіївської ОТГ (додається).

2. Фінансовму управлінню виконавчого комітету Тетіївської міської ради щорічно передбачати в міському бюджеті ОТГ кошти для реалізації даної Програми.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійно депутатську комісію з питань торгівлі, житлово-комунального господарства, побутового обслуговування, громадського харчування, управління комунальною власністю, благоустрою, транспорту, зв"язку.

Міський голова                                                    Р.В. Майструк

20.12.2019р.

№ 764 - 26 –VII

Начальник юридичного відділу Н.М. Складена

Додаток № 1

до рішення 26 сесії міської ради

7 скликання від 20.12.2019р.

№ 764 - 26-VII

**Паспорт Програми**

Міська цільова програма підтримки індивідуального житлового  
будівництва на селі „Власний дім” на період 2020-2025 років для жителів міста та сіл Тетіївської ОТГ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення програми | Тетіївська міська рада |
| 2 | Розробник програми | Тетіївська міська рада |
| 3 | Відповідальні виконавці програми | Тетіївська міська рада  КП «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Київської  обласної ради |
| 4 | Термін реалізації програми | 2020 - 2025 роки |
| 5 | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми | Державний бюджет, обласний бюджет, міський бюджети |
| 6 | Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми   1. рік 2. рік 3. рік 4. рік 5. рік 6. рік | 120 тис. грн.  120 тис. грн.  120 тис грн.  120 тис грн.  120 тис грн.  120 тис грн. |
| 7 | Головний розпорядник коштів | Тетіївська міська рада |

1. **Загальні положення**

Міська цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі "Власний дім" для жителів міста та сіл Тетіївської ОТГ

(далі - Програма) розроблена відповідно до Указу Президента України від 27.03.1998 р. №222/98  "Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі", постанов Кабінету Міністрів України від 22.04.1997 р. № 376 "Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі" від 03.08.1998 р. № 1211 "Про затвердження  Положення  про порядок формування  і використання коштів фондів  підтримки  індивідуального будівництва на селі";   від 05.10.1998 р. № 1597  "Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі,та виконання регіональної Програми «Власний дім» затвердженої рішенням Київської обласної ради від 28. 07.2005 р № 269-25-IV,та яка рішенням облради від 30.05.2019 року № 577-28-VII затверджена в новій редакції.

Програма є організаційно-економічним документом, що визначає розв’язання однієї з найважливіших проблем в галузі індивідуального житлового будівництва, забезпечення можливості розвитку народногосподарського комплексу ОТГ шляхом збільшення будівництва житла на селі для сімей задіяних в сільськогосподарському виробництві.

Програма впроваджується в життя шляхом створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості через надання довгострокових пільгових позик та кредитів.

Основною метою програми є збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва, насамперед в сільській місцевості.

Особливість програми полягає в тому, що сільським мешканцям запропоновано пільговий довгостроковий кредит на взаємно вигідних умовах.

1. **Сучасний стан житлового будівництва**

Спорудження сільськими забудовниками власного житла, вирішення проблеми будівництва індивідуальних інженерних мереж за пільговими умовами за останні роки майже не здійснювалось.

В загальному в ОТГ є стійкою тенденція зменшення обсягів індивідуального житлового будівництва.

Для забезпечення збільшення обсягів житлового будівництва на селі потрібні спільні зусилля як держави, так і недержавних структур з акумулюванням коштів усіх рівнів для житлового будівництва в сільській місцевості, пошук нових джерел фінансування, у тому числі нетрадиційних.

За рахунок розвитку житлового будівництва в сільській місцевості шляхом пільгового кредитування передбачається забезпечити здешевлення будівництва житла, покращити житлово-побутові умови сільського населення, забезпечити молоді та новоутворені сім’ї власним житлом.

1. **Умови надання пільгового кредиту**

Позичальниками кредиту за рахунок кредитних ресурсів 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 в ОТГ, 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 громади, а також особи, 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 громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

Кредит індивідуальному забудовнику надається на термін до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) - до 30 років з внесенням за користування ним плати у розмірі трьох 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 пільговим кредитом протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

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

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, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

Індивідуальні сільські забудовники користуються державним пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ у відокремлених фермерських садибах та підтвердження ними своєї платоспроможності.

Індивідуальні забудовники, яким надаватиметься кредит, визначаються фондами за поданням їх відділень на підставі списків, затверджених органами місцевого самоврядування.

У першочерговому порядку кредит надається індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 4 цих Правил, а також 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.

Сума кредиту визначається фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 300 тис. гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тис. гривень для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 200 тис. гривень для придбання житла та 50 тис. гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

Сума кредиту визначається обласним Фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі з урахуванням платоспроможності позичальника.

„Позичальник”,  який  на  дату  укладання  кредитної  угоди  має  трьох і  більше неповнолітніх дітей , звільняється від сплати відсотків за користування кредитом .

Надання кредиту здійснюється на підставі кредитної угоди, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

Щоб одержати кредит, індивідуальний забудовник надає в обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі наступні документи:

Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми індивідуальний забудовник подає фондові:

1) заяву на ім'я керівника виконавчого органу фонду про надання кредиту;

2) клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;

3) паспорт громадянина України;

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 шість місяців, та/або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства);

6) довідку, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла;

7) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);

8) проектно-кошторисну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми кредиту (крім випадків придбання житла);

9) довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації, зазначених у пункті 4 ;

10) заяву власника житла чи об'єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (в разі придбання житла).

11) документи, що підтверджують статус осіб, 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" (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) копія ідентифікаційного податкового номера;

15) свідоцтво про народження дітей (в разі наявності);

16) копія свідоцтва про сплату єдиного податку (для фізичних осіб-підприємців);

17) згода членів сім’ї на отримання позики та участь майном у виконанні зобов’язань (зразок);

18) договір про відкриття поточного рахунку фізичної особи в банку (2625…);

19) заява про персональні дані;

20) заява про відсутність інших пільгових кредитів у позичальника та членів його сім’ї;

21) експертна оцінка будинку та землі;

22) копія свідоцтва про одруження/розлучення;

23) папка-швидкозшивач, папір для роздруківки документів та конверти (4 шт);

24) фотозвіт об’єкта кредитування;

25) гарантійний лист про відсутність інших пільгових кредитів.

У разі надання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених Положенням, до нього застосовуються санкції, визначені законодавством.

На підставі поданих документів обласною комісією з надання і використання бюджетних коштів, що спрямовуються для надання пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам робиться висновок про можливість надання позичальнику пільгового довгострокового кредиту, який подається Фондом до ОТГ.

Кредитна угода укладається на всю суму кредиту, який може видаватися частинами, поетапно, згідно з графіком будівництва (у разі забудови).

Умови укладання кредитної угоди на одержання довгострокового кредиту на придбання в сільській місцевості завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житлового будинку з господарсько-побутовими приміщеннями, та проведення їх добудови, визначається в кожному конкретному випадку окремо.

Погашення кредиту та внесення плати за користування кредитом розпочинається через два місяці після завершення терміну використання кредиту і продовжується наступними поквартальними внесками до повного його завершення в обумовлений кредитною угодою термін. Щорічний розмір суми повернення кредиту, з врахуванням плати за користування ним, визначається бухгалтерією Фонду на основі укладеної кредитної угоди. За бажанням позичальника можливе дострокове погашення кредиту.

1. **Джерела фінансування житлового будівництва**

Програмою в межах фінансових можливостей передбачається виділення щорічно коштів в розмірі 135,0 тис. грн. з місцевого бюджету на фінансування регіональної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на період 2020-2025 років та 13,5 тис.грн. на обслуговування пільгових кредитів ( на витрати, пов’язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво/реконструкцію/придбання житла).

Надання та повернення коштів за Програмою здійснюється обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі. Об»єднана територіальна громада бере участь у співфінансуванні в розмірі 10%.

Фінансування Програми здійснюється у відповідності з Положенням про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 року № 1211, на підставі законів України про Державний бюджет України, рішень обласної ради та відповідних рішень міської ради.

Надання,  використання  та  погашення  кредитів  визначаються

відповідно до регіональних правил надання, використання та погашення довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам, які надаються комунальним підприємством «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Київської обласної ради, затвердженого рішенням Київської обласної ради від 28.07.2005 року № 269-25-IV та яка рішенням облради від 30.05.2019 р. № 577-28-VII затверджена в новій редакції.

Головними джерелами фінансування Програми є:

* кошти державного бюджету,
* кошти місцевих бюджетів;
* залучені на договірних засадах для житлового будівництва кошти підприємств, установ, організацій,
* інші надходження, не заборонені чинним законодавством.

1. **Основні напрямки подальшого розвитку житлового будівництва**

Міська програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім”для жителів міста та сіл Тетіївської ОТГ

спрямована на :

* реалізацію державної політики в галузі індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості ;
* покращення житлових та соціально побутових умов сільського  населення;
* підвищення інженерно-комунікаційного рівня облаштування сільських населених пунктів.

**6. Виконавці програми**

Основними виконавцями програми є обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, Тетіївська міська рада.

Секретар ради С.М.Денисюк