



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження програми забезпечення житлом в Одеській області
внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної
операції (АТО) та/або учасників проведення операції
об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки**

Відповідно до пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», з урахуванням Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819, Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, та Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 року № 980, з метою створення належних умов для забезпечення житлом окремих категорій громадян, що проживають в Одеській області, обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки (далі - Програма), що додається.

2. Обласній державній адміністрації:

2.1. Забезпечити виконання заходів, передбачених Програмою, та щорічно до 01 липня інформувати обласну раду про хід її виконання.

2.2. Під час реалізації Програми доступного житла керуватися Порядком використання коштів державного бюджету, визначених постановами Кабінету Міністрів України для реалізації Програми.

2.3. Під час складання проектів обласного бюджету на 2020-2024 роки передбачати виділення коштів на реалізацію Програми в межах наявного фінансового ресурсу обласного бюджету.

3. Рекомендувати виконавчим комітетам сільських, селищних, міських рад, об'єднаних територіальних громад та районним державним адміністраціям під час складання проектів місцевих бюджетів передбачати кошти на реалізацію заходів Програми.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань архітектури, будівництва, регіонального розвитку та культурної спадщини.

Голова обласної ради

Сергій ПАРАЩЕНКО

03 березня 2020 року
№ 1234-VII

Додаток
до рішення обласної ради
від 03 березня 2020 року
№ 1234-VII

**ПРОГРАМА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ В ОДЕСЬКІЙ
ОБЛАСТІ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ, УЧАСНИКІВ
ПРОВЕДЕННЯ АНТИТЕРОРИСТИЧНОЇ ОПЕРАЦІЇ (АТО)
та/або УЧАСНИКІВ ПРОВЕДЕННЯ ОПЕРАЦІЇ
ОБ'ЄДНАНИХ СИЛ (ООС) на 2020-2024 роки**

Одеса – 2020 рік

I. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

В Україні більшість громадян не мають можливості отримати доступ на ринок житла без підтримки держави та місцевої влади.

Недостатньо високий рівень доходів населення призводить до відсутності платоспроможного попиту на житло.

Враховуючи продовження антитерористичної операції на невизначений час, постійну ротацію українських військ, проблема забезпечення належними житловими умовами захисників вітчизни та членів їх сімей постійно загострюється та поглиблюється, що створює додаткову соціальну напругу в суспільстві та негативно впливає на бойовий дух військових, адже більшість осіб, демобілізованих із зони АТО (зони проведення операції Об'єднаних сил), не мають можливості самостійно вирішити свої житлові проблеми.

У скрутному становищі залишаються вимушені переселенці з тимчасово окупованих територій України, які постійно проживають на території Одеської області.

Отже, в Одеській області існує соціальна потреба у сприянні забезпеченню житлом вищезазначених категорій громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

Вирішення житлового питання громадян шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства.

Програма забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки (далі - Програма) спрямована на поступове, соціально ефективне та виважене розв'язання гострої проблеми забезпечення житлом у спосіб пільгового житлового кредитування найбільш незахищених категорій громадян: учасників бойових дій в зоні проведення антитерористичної операції та прирівняних до них осіб (далі - учасники АТО); на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (далі - учасники бойових дій); громадян, яких змусили залишити або покинути своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів

насильства, порушень прав людини, надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру (далі – внутрішньо переміщені особи).

Такі фінансово-кредитні механізми діють у державі та реалізуються за допомогою:

- субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для сімей загиблих осіб, визначених абзацами 5-8 пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» для осіб з інвалідністю 1-2 групи, яка настала в наслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, визначених пунктами 11-14 частини другої статті 7 зазначеного Закону, та які потребують поліпшення житлових умов»;

- субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганських областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, та визнані особами з інвалідністю внаслідок війни III групи відповідно до пунктів 11-14 частини другої статті 7 або учасниками бойових дій відповідно до пунктів 19-20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та які потребують поліпшення житлових умов»;

- Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - Держмолодьжитло).

В умовах сьогодення держава не в змозі у повній мірі забезпечити громадян, які потребують поліпшення житлових умов, безкоштовним житлом.

Тому єдиним можливим шляхом до скорочення кількості осіб, які перебувають на квартирному обліку, є створення накопичувального та відновлювального ресурсу за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Згідно зі статутом Держмолодьжитла, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 серпня 2019 року № 191, саме на цю установу покладено:

- виконання чинних державних житлових програм в межах своїх повноважень;

- розроблення нових фінансово-кредитних програм, спрямованих на розв'язання житлових проблем молоді та інших верств населення шляхом застосування механізму надання довготермінових державних кредитів за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів.

Крім того, Держмолодьжитло як спеціалізована фінансова установа має право надавати позичальникам пільги та безповоротну фінансову підтримку, передбачену цією Програмою.

Структурним підрозділом Держмолодьжитла в Одеській області є Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - Одеське регіональне управління Держмолодьжитла).

У зв'язку з недостатнім фінансуванням житлових програм для внутрішньо переміщених осіб і учасників АТО із державного бюджету вирішення цього питання потребує підтримки шляхом залучення бюджетних коштів місцевого рівня.

II. Визначення мети Програми

Метою Програми є створення належних умов для забезпечення житлом близько 500 сімей учасників АТО та ООС, внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей, місце проживання яких зареєстровано на території Одеської області шляхом надання пільгових довгострокових іпотечних кредитів та безповоротної фінансової підтримки учасникам АТО, ООС, внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей на забезпечення їх доступним житлом.

Програма спрямована на:

- реалізацію державної політики України у галузі житлового будівництва;
- збільшення обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів бюджетів всіх рівнів та залучених інвестицій (фінансових ресурсів населення);
- поліпшення житлових умов мешканців всіх населених пунктів Одеської області, що беруть участь у Програмі;
- збільшення зайнятості мешканців Одеської області за рахунок закріплення на робочих місцях спеціалістів та фахівців з високим рівнем кваліфікації;
- покращання соціального стану та демографічної ситуації в Одеській області.

III. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки виконання Програми

Засіб розв'язання існуючої проблеми – забезпечення найбільш незахищених категорій громадян житлом в межах Програми – полягає у створенні умов для отримання пільгових довгострокових іпотечних кредитів за нижчими, порівняно з ринковими, відсотковими ставками, та надання безповоротної фінансової підтримки для забезпечення учасників Програми доступним житлом.

Створення умов для можливості отримання пільгових довгострокових кредитів для будівництва (придбання) житла учасниками АТО та ООС, внутрішньо переміщеними особами та членами їх сімей, що проживають в Одеській області, є найбільш сприятливим засобом розв'язання житлової проблеми, як для громадян, так і для місцевого бюджету (міські, сільські, селищні та об'єднані територіальні громади), а саме:

- відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами у національній валюті становить 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом (у 7 - 8 разів нижче, ніж у комерційних банках);
- відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами не змінюється протягом строку дії кредитного договору;
- на суму зобов'язань за кредитом не нараховується індекс інфляції;

Зазначені умови надають можливість скористатися пільговим кредитом на будівництво (придбання) житла громадянам, які не мають високого рівня доходів.

Умови та механізм надання кредитів визначаються Положенням про порядок надання пільгових довгострокових кредитів для забезпечення житлом учасників АТО (ООС) та внутрішньо переміщених осіб, що проживають в Одеській області (далі – Положення). Положення наведено в додатку 4 до Програми.

Забезпечення учасників Програми доступним житлом відбувається згідно з порядками використання коштів державного бюджету на реалізацію програми доступного житла, передбаченого відповідними постановами Кабінету Міністрів України.

Механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (придбання) житла за цією Програмою забезпечує:

- прозорість умов отримання і повернення пільгових кредитів;
- сприятливі фінансово-економічні умови надання та повернення кредитів;
- контроль за цільовим використанням кредитних ресурсів;

- можливість залучення на фінансування Програми інших, не заборонених законодавством джерел, у тому числі власних коштів громадян;

- кошти, які сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, зараховуються в установленому порядку до надходжень відповідного бюджету, з котрого було здійснено видатки на пільгове фінансування, і спрямовуються на подальше надання кредитів (рефінансування).

Фінансування Програми передбачається за рахунок державного бюджету та місцевих бюджетів Одеської області та інших не заборонених законодавством джерел, у тому числі власних коштів громадян.

Щороку у відповідному бюджеті окремо визначається обсяг коштів для фінансування Програми.

Строк виконання Програми – 2020-2024 роки.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 2 до Програми.

IV. Напрями діяльності та заходи Програми

Основним завданням Програми є забезпечення житлом учасників Програми через:

- отримання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для сімей загиблих осіб, визначених абзацами 5-8 пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» для осіб з інвалідністю 1-2 групи, яка настала внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, визначених пунктами 11-14 частини другої статті 7 зазначеного Закону, та які потребують поліпшення житлових умов»;

- отримання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганських областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, та визнані особами з інвалідністю внаслідок війни III групи відповідно до пунктів 11-14 частини другої статті 7 або учасниками бойових дій відповідно до пунктів 19-20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни,

гарантії їх соціального захисту», та які потребують поліпшення житлових умов»;

- розвиток різних видів пільгового житлового кредитування, яке передбачає створення накопичувального та відновлювального інвестиційного ресурсу держави для забезпечення житлом найбільш незахищених категорій громадян;

- надання фінансової підтримки учасникам АТО, ООС, членам їх сімей, внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей;

- розвиток та удосконалення механізмів, передбачених цією Програмою.

Основними заходами Програми є:

- виплата грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для сімей загиблих осіб, визначених абзацами 5-8 пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» для осіб з інвалідністю 1-2 групи, яка настала внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, визначених пунктами 11-14 частини другої статті 7 зазначеного Закону, та які потребують поліпшення житлових умов»;

- виплата грошової компенсації за належні для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганських областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, та визнані особами з інвалідністю в наслідок війни III групи відповідно до пунктів 11-14 частини другої статті 7 або учасниками бойових дій відповідно до пунктів 19-20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та які потребують поліпшення житлових умов»;

- надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО та ООС, внутрішньо переміщеним особам, членам їх сімей;

- надання фінансової підтримки учасникам АТО, ООС, членам їх сімей, внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей на безповоротній основі, для забезпечення доступним житлом.

Напрями діяльності та заходи з виконання Програми наведені у додатку 3 до Програми.

V. Очікувані результати та ефективність Програми

Реалізація Програми сприятиме вирішенню таких важливих соціально-економічних завдань як:

- забезпечення соціального захисту та вирішення житлових проблем громадян – учасників Програми – близько 500 сімей;
- збільшення обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів бюджету Одеської області та залучених інвестицій (фінансових ресурсів населення) – близько 8 000 кв. м;
- збільшення обсягів сплати податків та обов'язкових відрахувань (забезпечення замовлень будівельних підприємств, виробників будматеріалів, банків, транспортних та інших суміжних підприємств, створення робочих місць);
- отримання коштів від повернення кредитів до бюджету Одеської області як відновлювального ресурсу, що спрямовується на подальше виконання Програми;
- зміцнення професійного ядра кадрів у галузі військової справи.
- покращання соціального стану та демографічної ситуації в Одеській області.

Виконання Програми є запорукою впровадження нових фінансово-кредитних механізмів іпотечного кредитування, стабілізації суспільства, створення сприятливих умов для стабільної роботи підприємств, установ, організацій, збереження та створення нових робочих місць, активізації житлового будівництва в області, створення умов для підтримки будівельної галузі.

VI. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію виконання заходів і завдань Програми здійснює Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації.

Контроль за виконанням Програми здійснює Одеська обласна державна адміністрація та постійна комісія обласної ради з питань архітектури, будівництва, регіонального розвитку та культурної спадщини.

Відповідальні виконавці Програми щороку до 15 липня та до 15 січня готують і подають Департаменту економічної політики та стратегічного планування Одеської обласної державної адміністрації узагальнену інформацію про стан виконання Програми та пояснювальну записку про роботу співвиконавців програми щодо її виконання, у разі невиконання - обґрунтування причин.

ПАСПОРТ

Програми забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації
2	Розробник Програми	Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації
3	Співрозробник Програми	Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

4	Відповідальні виконавці Програми	<p>Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації, Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Департамент соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації</p>
5	Учасники Програми	<p>Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації, Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Департамент фінансів Одеської обласної державної адміністрації, Департамент соціальної та сімейної політики Одеської обласної державної адміністрації</p>
6	Термін реалізації Програми	2020 – 2024 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	<p>Обласний бюджет Одеської області, районні, міські (міст обласного значення) бюджети, бюджети сіл, селищ, міст районного значення, бюджети об'єднаних територіальних громад</p>

8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, в тому числі:	111 140,0 тис. грн
8.1	кошти державного бюджету	Визначається розпорядженням КМУ
8.2	кошти обласного бюджету	38 000,0 тис. грн
8.3	місцеві бюджети (районні, сільські, селищні та об'єднані територіальні громади)	50 000,0 тис. грн
8.4	обсяг коштів не бюджетних джерел (внески позичальників)	23 140,0 тис. грн

Додаток 2
до Програми

**Ресурсне забезпечення
програми забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми, тис.грн	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Усього витрат на виконання Програми, тис. грн
Усього	19780,0	21310,0	22840,0	22840,0	24370,0	111140,0
Державний бюджет	визначається розпорядженням КМУ					
Обласний бюджет	6 000,00	7 000,00	8 000,00	8 000,00	9 000,00	38 000,00
Місцеві бюджети (міст обласного значення, районні, сільські, селищні та об'єднані територіальні громади)	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	50 000,00
Кошти небюджетних джерел (внески громадян)	3 780,00	4 310,00	4 840,00	4 840,00	5 370,00	23 140,00

Напрями діяльності та заходи програми забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки

№ з/п	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис.грн						Очікуваний результат
					Усього	2020	2021	2022	2023	2024	
1	Надання пільгових довготермінових кредитів учасникам АТО та ООС, внутрішньо переміщеним особам, членам їх сімей	2020-2024	Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації, Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	Місцеві бюджети, у тому числі:	69 000,00	13 000,00	13 500,00	14 000,00	14 000,00	14 500,00	Забезпечення житлом близько 500 сімей
				обласний бюджет	19 000,00	3 000,00	3 500,00	4 000,00	4 000,00	4 500,00	
				місцеві бюджети (районні, сільські, селищні та об'єднані територіальні громади)	50 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	
				Кошти небюджетних джерел (внески громадян)	4 140,00	780,00	810,00	840,00	840,00	870,00	
2	Впровадження механізму забезпечення доступним житлом учасників учасників АТО та ООС, внутрішньо переміщеним особам, членам їх сімей з урахуванням Порядку, визначеним постановами Кабінету Міністрів України	2020-2024	Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації, Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	Місцеві бюджети, у тому числі:	19 000,00	3 000,00	3 500,00	4 000,00	4 000,00	4 500,00	Забезпечення житлом близько 500 сімей
				обласний бюджет	19 000,00	3 000,00	3 500,00	4 000,00	4 000,00	4 500,00	
				Кошти небюджетних джерел (внески громадян)	19 000,00	3 000,00	3 500,00	4 000,00	4 000,00	4 500,00	
				Державний бюджет							
3	Виплата грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для сімей загиблих осіб, визначених абзацами 5-8 пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» для осіб з інвалідністю І-2 групи, яка настала в наслідок поранення, контузії або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, визначених пунктами 11-14 частини другої статті 7 зазначеного Закону, та які потребують поліпшення житлових умов	2020-2024	Департаменти Одеської обласної державної адміністрації: соціальної та сімейної політики; фінансів	Державний бюджет							Забезпечення житлом близько 50 сімей
4	Виплата грошової компенсації за належні для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганських областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, та визнані особами з інвалідністю в наслідок війни ІІІ групи відповідно до пунктів 11-14 частини другої статті 7 або учасниками бойових дій відповідно до пунктів 19-20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та які потребують поліпшення житлових умов»	2020-2024	Департаменти Одеської обласної державної адміністрації: соціальної та сімейної політики; фінансів	Державний бюджет							Забезпечення житлом близько 150 сімей
Всього, за Програмою, у тому числі:					111 140,00	19 780,00	21 310,00	22 840,00	22 840,00	24 370,00	
обласний бюджет					38 000,00	6 000,00	7 000,00	8 000,00	8 000,00	9 000,00	
місцеві бюджети (районні, сільські, селищні та об'єднані територіальні громади)					50 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	
Кошти небюджетних джерел (особисті внески громадян)					23 140,00	3 780,00	4 310,00	4 840,00	4 840,00	5 370,00	

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок надання пільгових довгострокових кредитів для
забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, учасників АТО
та /або учасників проведення операції Об'єднаних сил (ООС), що
проживають в Одеській області

1. Це Положення розроблено відповідно до законів України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», з урахуванням окремих положень Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584, Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Держмолодьжитло) – державна спеціалізована фінансова установа, створена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділених для надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла;

- Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Одеське регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, укладає кредитні договори, надає пільгові довготермінові кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення на території Одеської області;

- кандидати – учасники АТО, ООС та члени їх сімей, місце проживання яких зареєстровано на території Одеської області, та внутрішньо переміщені особи і члени їх сімей, що фактично проживають на території Одеської області; які відповідають вимогам цього Положення та подали відповідні документи до Одеського регіонального управління Держмолодьжитла. Кандидатом може бути лише повнолітній громадянин України, що має повну цивільну дієздатність;

- члени сім'ї кандидата – чоловік або дружина та їх неповнолітні діти;

- позичальники – кандидати, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Положенням;

- учасники АТО - громадяни, які брали безпосередню участь в

антитерористичній операції (Операції об'єднаних сил) на Сході України, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції (Операції об'єднаних сил) у період її проведення та мають статус учасників бойових дій відповідно до законодавства; та особи, прирівняні до них рішенням Комісії для встановлення статусу воїнів-добровольців АТО Одеської обласної адміністрації;

- внутрішньо переміщені особи (ВПО) - громадяни, яких змусили залишити або покинути своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини, надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»;

- замовник – юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку для спорудження об'єкта будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею в об'єкті будівництва, з якою Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла укладено договір про співробітництво;

- управитель – фінансова установа, яка від свого імені діє в інтересах установників управління майном і здійснює управління залученими коштами згідно із законодавством, правилами фонду та відповідає вимогам, встановленим Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», з якою Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла укладено договір про співробітництво;

- продавець житла - юридична або фізична особа, яка є власником житла та здійснює його продаж;

- банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Держмолодьжитлом та/або Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників Одеського регіонального управління Держмолодьжитла;

об'єкт будівництва – багатоквартирний житловий будинок, будівництво якого організовує замовник відповідно до укладеного з Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла договору про співробітництво;

- об'єкт кредитування (житло) – квартири, які будуються в об'єктах будівництва, а також збудовані квартири та індивідуальні житлові будинки в населених пунктах Одеської області, в яких відсутні об'єкти будівництва;

- кредит – кошти, що надаються відповідно до чинного законодавства та згаданого Положення і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені кредитним договором;

- кредитні ресурси – кошти, передбачені в Обласному бюджеті Одеської області, місцевих бюджетах Одеської області для надання кредитів відповідно до умов цього Положення; кошти, що надходять від погашення кредитів, інші надходження, не заборонені законодавством;

- договір про співробітництво – договір, що укладається між Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла і замовником та/або управителем про співпрацю стосовно спорудження об'єкта будівництва та реалізації Програми забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки;

- кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла і кандидатом відповідно до умов цього Положення;

- договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і продавцем (замовником, управителем), а саме: договір купівлі-продажу житла, договір купівлі-продажу майнових прав на житло, що будується, договір про участь у фонді фінансування будівництва, та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла;

- експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла на первинному (вторинному) ринку, що склалась в регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

нормативна площа житла – 21 кв. м загальної площі житла на кожного члена сім'ї кандидата та додатково 20 кв. м на сім'ю.

3. Право на отримання кредиту мають такі категорії мешканців Одеської області:

- учасники АТО, ООС та їх сім'ї, в яких чоловік та/або дружина віком до 55 років включно;

- внутрішньо переміщені особи та їх сім'ї, в яких чоловік та/або дружина віком до 55 років включно.

4. Кредитування будівництва (придбання) житла є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

Умови надання кредиту, визначені у цьому Положенні, не поширюються на громадян, які згідно із законодавством отримали на пільгових умовах інші кредити за рахунок бюджетних коштів на будівництво, реконструкцію або придбання житла (крім громадян, які отримали такі кредити на будівництво, реконструкцію або придбання житла, яке розташовано у населених пунктах, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085).

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, зараховуються до надходжень спеціального фонду відповідного бюджету з котрого було здійснено видатки в установленому порядку і спрямовуються на подальше надання кредитів згідно з цим Положенням.

6. Відсотки за користування кредитом та неустойка, що сплачуються позичальниками, використовуються на забезпечення господарської діяльності Одеського регіонального управління Держмолодьжитла.

7. Кредит надається позичальникам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого житла.

8. Кредит відповідно до цього Положення надається терміном до 20 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя 60-річного віку. Термін надання кредиту обчислюється з дати зарахування коштів на розрахунковий рахунок позичальника.

9. Для отримання кредиту кандидати подають до Одеського регіонального управління Держмолодьжитла заяву на отримання кредиту, до якої додаються такі документи:

- анкета за визначеною Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла формою;

- копії паспортів громадянина України кандидата та його дружини/чоловіка. У разі наявності паспорта громадянина України у формі ID-картки кандидатом та його дружиною/чоловіком надається також копія витягу з Єдиного державного демографічного реєстру;

- копії реєстраційних номерів облікових карток платників податків кандидата та його дружини/чоловіка (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

- копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладення);

- копії свідоцтв про народження неповнолітніх дітей (у разі наявності);

- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї (у паперовій формі, отриману не раніше ніж за день до подання заяви про надання кредиту);

- довідка про перебування кандидата та його дружини/чоловіка на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов (у разі наявності);

- копія довідки про безпосередню участь кандидата та/або члена сім'ї кандидата в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України (для учасників АТО);

- копія посвідчення учасника бойових дій (для учасників бойових дій та учасників АТО)

- копія довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи кандидата та/або членів його сім'ї (для внутрішньо переміщених осіб). У разі, якщо дата видачі довідки перевищує один місяць до дати подання документів, надається також інформація про перебування кандидата та/або членів його сім'ї на обліку відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" ;

- копія звіту про оцінку об'єкта кредитування та копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України;

- нотаріально посвідчена згода другого з подружжя кандидата на передачу в іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування – у разі, якщо

другий з подружжя не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

- документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме:

- довідка з місця роботи (служби) із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) (крім самозайнятих осіб);

- виписка або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, фінансову звітність, подану до відповідного органу державної фіскальної служби (для фізичних осіб-підприємців);

- документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, подану до відповідного органу державної фіскальної служби;

- документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя, а також заяву поручителя про згоду на те, що його доходи будуть враховані при розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) кандидата (у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою).

Укладаючи договір поруки відповідно до цього Положення, згода другого із подружжя поручителя на укладення такого договору надається у письмовому вигляді. У разі, якщо другий з подружжя не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору – надається нотаріально посвідчена згода другого із подружжя на укладення такого договору.

Заява на отримання кредиту подається кандидатом у разі фактичного надходження кредитних коштів з бюджету Одеської області на рахунки Одеського регіонального управління Держмолодьжитла.

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту. Копії документів засвідчуються кандидатом.

Одеське регіональне управління Держмолодьжитла має право вимагати від позичальника надання інших документів з метою перевірки відповідності кандидата вимогам Положення та/або оновлення наданих документів, якщо з моменту їх подання минуло більше ніж 30 календарних днів.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладеним кредитним договором Одеське регіональне управління Держмолодьжитла має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту, проценти за користування ним та неустойку.

10. Кредит відповідно до цього Положення надається за таких умов:

10.1. Перебування кандидата та членів його сім'ї на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов та/або відсутність у власності

кандидата й членів його сім'ї житлової площі більше 13,65 кв. метрів на одну особу;

Внутрішньо переміщені особи мають право на отримання кредиту, якщо вони не мають у власності іншої житлової нерухомості ніж та, що розташована у населених пунктах, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 р. № 1085.

10.2. Підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

Платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

Платоспроможність розраховується за формулою:

$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) \geq R \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї}$$

де:

П - платоспроможність;

СрСд – середній сукупний дохід кандидата на місяць (грн.);

Щмп – розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу процентів за користування кредитом (грн.);

Rmin – прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки, платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата в позичальники розраховується з урахуванням додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя.

10.3. Внесення кандидатом на свій особистий рахунок в банку-агенті першого внеску в розмірі не менш як 6 % вартості будівництва (придбання) житла, розрахованої відповідно до пункту 11 цього Положення.

11. Розмір кредиту на будівництво та придбання житла визначається Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з нормативної площі, вартості будівництва (придбання) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування (у разі надання кредиту на будівництво житла), без урахування першого внеску позичальника.

При цьому, розрахункова вартість 1 кв. метра житла (або майнових прав на житло, що будується) визначається згідно з експертною оцінкою, яка є дійсною протягом тридцяти днів з моменту складання експертного звіту.

Для розрахунку суми кредиту вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для м. Одеса не може перевищувати опосередковану вартість, яка визначається Міністерством розвитку громад і територій України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 року № 174, збільшену в 1,75 рази для м.Одеса, та для міст Ізмаїл, Білгород-

Дністровський, Чорноморськ, Южне, Подільськ, а також для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 км. від меж м. Одеса – 1,5 рази, для інших населених пунктів – опосередковану вартість встановлену в Одеській області.

У разі перевищення нормативної площі позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (придбання) понаднормативної площі житла, а також додаткові витрати на страхування (у разі надання кредиту на будівництво житла) у терміни та порядку, встановленому кредитним договором.

12. Рішення про надання кредиту приймається Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла в межах наявних коштів протягом місяця з дня фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки.

Черговість прийняття рішень та надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів. Такі заяви реєструються Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла у разі подання кандидатами всіх документів, передбачених цим Положенням.

У разі надання кредиту на будівництво житла рішення про надання кредиту приймається Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла після надходження кредитних ресурсів та укладання між Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла й замовником (управителем) договору про співробітництво стосовно спорудження Об'єкта будівництва та укладання кандидатом із замовником (управителем) договору про будівництво житла.

Договір про співробітництво укладається у разі відповідності замовника (управителя) та об'єкта будівництва вимогам, що визначаються Держмолодьжитлом на підставі своїх внутрішніх нормативних актів.

Якщо протягом одного місяця з дати прийняття рішення про надання кредиту кредитний договір не укладається, рішення про надання такого кредиту вважається недійсним.

У разі невідповідності кандидата та/або поданих ним документів вимогам цього Положення, в тому числі у разі подання кандидатом неправдивих відомостей, Одеське регіональне управління Держмолодьжитла приймає рішення про відмову в наданні кредиту та повідомляє про це кандидата в місячний термін у письмовій формі.

13. Кредитний договір укладається після прийняття Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту. Позичальник сплачує Одеському регіональному управлінню одноразову комісію у розмірі однієї мінімальної заробітної плати на момент укладання кредитного договору. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється кредитна справа позичальника. Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

14. За розпорядженням Одеського регіонального управління Держмолодьжитла органи Державної казначейської служби України перераховують кошти з відповідного рахунку Одеського регіонального

управління Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.

15. Фінансування будівництва (придбання) житла здійснюється відповідно до кредитного договору та договору про придбання житла у безготівковій формі банком-агентом за письмовим розпорядженням Одеського регіонального управління Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника на рахунок замовника (управителя, продавця).

У разі надання кредиту на придбання житла між кандидатом та продавцем житла до прийняття рішення про надання кредиту укладається договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий в банку-агенті).

Форма та зміст договору про придбання житла перед його укладанням погоджується з Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла.

16. Контроль за цільовим використанням кредитних коштів Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла здійснює правління Держмолодьжитла.

17. Погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним та комісії здійснюється позичальником щомісячно, починаючи з дати зарахування коштів кредиту на його рахунок в банку-агенті, в порядку, визначеному кредитним договором, на рахунок Одеського регіонального управління Держмолодьжитла в банку-агенті.

Метод нарахування відсотків – класичний, за яким рівними частинами через рівні проміжки часу зменшується основна заборгованість за кредитом, а сума відсотків за користування кредитом розраховується на залишок кредиту.

Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково, що обов'язково відображується в кредитному договорі.

Позичальник сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом.

18. Позичальником за власний рахунок здійснюється фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору.

19. За невиконання умов кредитного договору позичальнику нараховується неустойка у розмірі, встановленому кредитним договором.

У разі виникнення прострочених платежів встановлюється наступна черговість погашення боргу: нарахована неустойка (пеня, штрафи), прострочені платежі із сплати відсотків за користування кредитом, прострочені платежі з погашення кредиту, відсотки за користування кредитом, основний платіж з погашення кредиту.

У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Одеське регіональне управління Держмолодьжитла здійснює передбачені законодавством та кредитним договором заходи.

20. З метою забезпечення погашення кредиту між Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір іпотеки майнових прав, а після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію та набуття позичальником права власності на об'єкт кредитування укладається іпотечний договір, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване з використанням коштів кредиту житло, або вносяться відповідні зміни до попереднього іпотечного договору.

21. Під час укладання кредитного договору на період виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором здійснюється страхування позичальника від нещасних випадків та страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла) за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (у разі надання кредиту на будівництво житла).

Крім того, позичальник після укладання іпотечного договору, предметом якого є збудоване за кошти кредиту житло, щороку, до повного виконання своїх зобов'язань за кредитним договором, страхує на користь Одеського регіонального управління Держмолодьжитла отримане у власність житло, що є предметом іпотеки.

Страхування позичальника від нещасних випадків на період виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла) за несплату основної суми боргу за кредитом у період спорудження об'єкта будівництва, та страхування житла, що є предметом іпотеки, здійснюються відповідно до законодавства України, умов кредитного договору та договорів страхування, укладених між позичальником та страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, за рахунок власних коштів позичальника.

Кошти на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Одеським регіональним управлінням Держмолодьжитла) за несплату основної суми боргу за кредитом у період спорудження об'єкта будівництва надаються позичальнику за рахунок кредитних коштів та повертаються ним при погашенні кредиту згідно з умовами цього Положення та кредитного договору.

Страховий тариф встановлюється у договорі страхування, укладеному між позичальником та страховою компанією.

22. У разі смерті позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця (спадкоємців), що оформляється відповідним договором.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) – військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх

сімей", що настала під час проходження ним військової служби у період проведення антитерористичної операції (Операції об'єднаних сил), за рахунок відповідного бюджету (з якого було надано кредит) погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).