

РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
(7 скликання)
Р І Ш Е Н Н Я

Проект

«__» _____ 2020 року

№ _____

Про затвердження Міської
програми забезпечення молоді
житлом на 2021 - 2025 роки

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постановами Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» та від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом», Рівненська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Міську програму забезпечення молоді житлом на 2021 – 2025 роки (далі - Програма), що додається.
2. Управлінню у справах сім'ї, молоді та спорту Виконавчого комітету Рівненської міської ради здійснювати координацію виконання Програми.
3. Контроль за виконанням цього рішення доручити постійній комісії з питань бюджету, фінансів та управління комунальною власністю; постійній комісії з питань науки, освіти, культури, духовного відродження, молоді, спорту, зв'язків з громадськими об'єднаннями та засобами масової інформації; секретарю міської ради С. Паладійчуку та заступнику міського голови Г. Кульчинській, а організацію його виконання – начальнику Управління у справах сім'ї, молоді та спорту С. Шевчуку, заступнику начальника Управління містобудування та архітектури В. Вівсяннику.

Міський голова

В. Хомко

Секретар міської ради

С. Паладійчук

Підготував:

Начальник Управління
у справах сім'ї, молоді та спорту

С. Шевчук

Погоджено:

Заступник міського голови

Г. Кульчинська

Заступник міського голови

С. Васильчук

Начальник Управління
бюджету і фінансів

В. Шульга

Директор Рівненської регіональної
установи «Державний фонд сприяння
молодіжному житловому будівництву»

С. Логвинчук

Начальник відділу з обліку та
розподілу житла

Н. Марцівська

Заступник начальника Управління
містобудування та архітектури

В. Вівсянник

Головний спеціаліст - юрист
організаційного відділу

Рекомендації постійних комісій:

Голова постійної комісії з питань
бюджету, фінансів та управління
комунальною власністю

О. Карпак

Голова постійної комісії з питань
науки, освіти, культури, духовного
відродження, молоді, спорту, зв'язків
з громадськими об'єднаннями
та засобами масової інформації

В. Павелків

МІСЬКА ПРОГРАМА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЛОДІ ЖИТЛОМ НА 2021 — 2025 РОКИ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Міська програма забезпечення молоді житлом на 2021 – 2025 роки (далі -Програма) спрямована на створення додаткових умов для забезпечення доступним житлом, активізації інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва для молодих сімей, одиноких молодих громадян.

Програма розроблена відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постанов Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» та від 10 жовтня 2018 року №819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом».

Розв'язання проблеми щодо забезпечення молоді житлом залишається актуальною, соціально та економічно привабливою і перспективною. Протягом 1998 – 2020 років понад 1500 молодих сімей та одиноких молодих громадян, мешканців міста, звернулися до Рівненського регіонального управління спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з питань поліпшення своїх житлових умов за рахунок молодіжного житлового кредитування. В рейтингу кандидатів на отримання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, доступне житло в Рівненському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла) перебуває 420 молодих сімей та одиноких молодих громадян. Останнім часом спостерігається суттєве збільшення попиту з боку молоді на отримання довгострокових житлових кредитів за допомогою Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву.

Реалізація виконання частини заходів Програми делегується Рівненському регіональному управлінню Держмолодьжитла, яким відпрацьовано систему реєстрації молодих сімей та одиноких молодих громадян для кредитування, розроблено процедури та пакети необхідних правових документів для здійснення кредитування будівництва, придбання, страхування та застави житла, повернення кредитів позичальниками, їх реінвестування тощо.

2. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою даної Програми є створення належних умов для підвищення рівня забезпечення молодих сімей (одиноких молодих громадян), що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, шляхом удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, а також активізації інвестиційної діяльності у сфері іпотечного кредитування та житлового будівництва.

3. ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Основними завданнями Програми є:

- 1) розвиток різних видів пільгового житлового кредитування, яке передбачає створення накопичувального та відновлювального інвестиційного ресурсу для забезпечення молодих сімей (одиноких молодих громадян) житлом;
- 2) зниження вартості житла шляхом надання молодим сім'ям (одиноким молодим громадянам) підтримки на його будівництво (придбання);
- 3) формування організаційних засад для здешевлення вартості будівництва і придбання житла молодими сім'ями (одинокими молодими громадянами);
- 4) розроблення фінансово-економічного механізму залучення у житлове будівництво інвестицій для фінансування житлового будівництва для молодих сімей (одиноких молодих громадян).

4. ШЛЯХИ І СПОСОБИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Можливі два способи виконання програми забезпечення молоді доступним житлом.

1. Забезпечення молоді житлом шляхом надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.

Порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла визначається Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584.

Кредит надається на будівництво (реконструкцію) або придбання житла терміном до 30 років, але не більше, ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку, визначеного Законом України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування». Розмір кредиту визначається виходячи з норми 21 м² загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 м² на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла яка розраховується за цінами, що діють на час укладення кредитного договору. При цьому розрахункова вартість 1 м² житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Розмір кредиту на придбання житла визначається виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 м² житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника. Перший внесок позичальника становить не менше 6 відсотків вартості будівництва

Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, – 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом.

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються військовослужбовцям - з початку і до закінчення особливого періоду, резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з місцевих бюджетів, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому порядку до надходжень відповідних бюджетів.

2.Надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла.

Механізм забезпечення молодих громадян доступним житлом відповідно до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» визначається Порядком надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 року № 819.

Програма передбачає одноразову підтримку, за рахунок коштів міського бюджету, на будівництво (придбання) житла для молодих сімей (одиноких молодих громадян), що мають право на державну підтримку.

Нормативна площа житла, з розрахунку якої надається бюджетна підтримка, становить 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю. Підтримка надається шляхом оплати за рахунок коштів міського бюджету 30 відсотків вартості нормативної площі будівництва(придбання) доступного житла. При цьому, одержувачі державної підтримки вносять на свій поточний рахунок, відкритий в банку-агенті, кошти в обсязі 70 відсотків вартості нормативної площі доступного житла. Вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла, яка визначається Мінрегіоном відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р. № 174, збільшену в 1,5 рази. Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується одержувачами державної підтримки за вартістю, визначеною у договорі про придбання

Державна підтримка для будівництва (придбання) доступного житла надається сім'ям та одиноким особам лише один раз. Право на отримання

державної підтримки вважається використаним з дати отримання одержувачем державної підтримки такого житла у власність.

У разі відчуження одержувачем державної підтримки житла, що перебувало у власності одержувача менше трьох років, кошти отриманої державної підтримки підлягають поверненню до місцевого бюджету.

Дія Програма поширюється на молоді сім'ї та одиноких молодих громадян віком до 35 років включно та зареєстрованих в м. Рівне. Громадянам, які самі, або члени родини яких, раніше скористалися державними, або місцевими програмами з забезпечення житлом, умовами Програми скористатися не можуть.

Під час відбору кандидатів перевага надається учасникам АТО/ООС (війни та учасникам бойових дій) і членам їх сімей, молодим вченим та науково-педагогічним працівникам.

Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів.

5. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ, ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Успішне виконання Програми дасть змогу покращити ситуацію з забезпеченням житлом молодих сімей (одиноких молодих громадян), створить умови для розгортання та поширення в місті нових та існуючих житлових програм.

Виконання Програми сприятиме також створенню умов для забезпечення дотримання [Законів України](#) «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» а також, формування активної життєвої позиції, розв'язанню житлових проблем молоді, поліпшенню демографічної ситуації.

6. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету та інших, не заборонених законодавством, джерел, у тому числі, власних коштів громадян.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми.

(тис. грн.)

№ п о р .	Найменування заходів	Джерела фінансу вання (місцев ий бюджет, інші)	Прогн озний обсяг фінанс ових ресурс ів	У тому числі за роками:				
				2021	2022	2023	2024	2025
1	Надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла	Бюджет міста Рівного	50 000	10 000	10000	10000	10000	10000
2	Надання державної підтримки громадянам на будівництво (придбання) доступного житла.	Бюджет міста Рівного	12 000	2 000	2 000	2 500	2 500	3 000

Окремо, на покриття витрат Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових довготермінових кредитів в міському бюджеті передбачаються кошти на обслуговування Програми.

Секретар міської ради

С. Паладійчук

Пояснювальна записка
до проєкту рішення Рівненської міської ради «Про затвердження Міської
програми забезпечення молоді житлом на 2021 - 2025 роки»

Міська Програма забезпечення молоді житлом на 2021 – 2025 роки спрямована на створення додаткових умов для забезпечення доступним житлом, активізації інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва для молодих сімей, одиноких молодих громадян.

Метою даної Програми є створення належних умов для підвищення рівня забезпечення молодих сімей (одиноких молодих громадян), що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, шляхом удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, а також активізації інвестиційної діяльності у сфері іпотечного кредитування та житлового будівництва.

Розв'язання проблеми щодо забезпечення молоді житлом залишається актуальною, соціально та економічно привабливою і перспективною. Протягом 1998 – 2020 років понад 1500 молодих сімей та одиноких молодих громадян, мешканців міста, звернулися до Рівненського регіонального управління спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з питань поліпшення своїх житлових умов за рахунок молодіжного житлового кредитування. Останнім часом спостерігається суттєве збільшення попиту з боку молоді на отримання довгострокових житлових кредитів за допомогою Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву.

У зв'язку із завершенням строку дії Міської програми забезпечення молоді житлом на 2015 - 2019 роки, затвердженої рішенням Рівненської міської ради від 18.12.2014 № 4725, зважаючи на важливість питання соціального захисту і підтримки молоді в Україні, виникла необхідність затвердити Міську програму забезпечення молоді житлом на 2021 – 2025 роки, що сприятиме вирішенню питання забезпечення молоді житлом і матиме позитивний вплив на вирішення демографічної проблеми, яка в Україні є дуже гострою.

Начальник управління

С. Шевчук