

Проект

СХВАЛЕНО

Розпорядження голови
обласної державної адміністрації

**ПРОГРАМА
КРЕДИТУВАННЯ МОЛОДІЖНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА
В ТЕРНОПІЛЬСЬКІЙ ОБЛАСТІ НА 2018-2022 РОКИ**

I. Паспорт програми

1.	Ініціатор розроблення програми	управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації спільно з Тернопільським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	закони 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 сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні”, постанова Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584 „Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла”, Стратегія розвитку Тернопільської області на період до 2020 року, затверджена рішенням Тернопільської обласної ради від 04 січня 2016 року № 28, протокольне доручення за результатами наради при заступникові голови обласної державної адміністрації від 22 вересня 2017 року щодо розроблення місцевих програм пільгового житлового будівництва
3.	Розробник програми	управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники програми	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації

5.	Відповідальний виконавець програми	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”
6.	Учасники програми	управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, районні державні адміністрації, органи місцевого самоврядування області
7.	Термін реалізації програми	2018-2022 роки
1)	етапи виконання програми	I етап – 2018-2019 роки II етап – 2020-2022 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	обласний бюджет та інші джерела, у тому числі власні кошти громадян
9.	Загальний обсяг бюджетних ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,	5 889,69 тис. гривень I етап – 2 106,32 тис. гривень II етап – 3 783,37 тис. гривень
	у тому числі:	
1)	коштів обласного бюджету	5 571,53 тис. гривень
2)	коштів інших джерел – власних коштів громадян	318,16 тис. гривень

II. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована програма

У Тернопільській області станом на 1 січня 2017 року на квартирному обліку перебуває 17,5 тисяч осіб, із них 1 тисяча – молоді сім’ї та одинокі молоді громадяни (в тому числі багатодітні сім’ї – 0,7 тис. сімей).

Серед кандидатів на отримання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла в Тернопільському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” перебуває 107 молодих сімей та одиноких молодих громадян.

Більшість молодих сімей та одиноких молодих громадян, що потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості отримати доступ на ринок житла без бюджетної підтримки, тому проблема забезпечення житлом молодих сімей на Тернопільщині є дуже гострою.

Крім того, складною залишається демографічна ситуація. Недостатній рівень доходів та незадовільні житлові умови призводять до міграційних процесів і відтоку з Тернопільської області висококваліфікованих фахівців, а також обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують поліпшення житлових умов, що в свою чергу негативно позначається на соціально-економічному розвитку Тернопільської області в цілому.

Протягом останніх п'яти років простежується тенденція до постійного зростання вартості житла на первинному та вторинному ринках. Недостатньо високий рівень доходів населення призводить до відсутності платоспроможного попиту на житло.

Отже, в Тернопільській області існує соціальна потреба у сприянні забезпеченню житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Вирішення житлової проблеми молоді – це одна з головних умов повноцінного та гармонійного розвитку особистості, підвищення демографічної активності та, як наслідок, сталого економічного розвитку територій, важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя в регіоні.

Для подолання негативних демографічних тенденцій шляхом поліпшення забезпеченості молоді житлом і впроваджується механізм фінансування молодіжного житлового будівництва за допомогою бюджетного довготермінового кредитування.

Важливість будівництва нового житла пов'язана ще й з тим, що близько половини нинішнього житлового фонду уже сьогодні перебуває у незадовільному стані і потребує капітального ремонту як самих будинків, так і всіх комунікацій.

Протягом 2014-2017 років відповідно до обласної програми забезпечення молоді житлом на 2014-2017 роки, затвердженої рішенням Тернопільської обласної ради від 15 березня 2014 року № 1600, за рахунок державного та обласного бюджетів передбачалося виділити кошти для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам в сумі 72,716 млн гривень на будівництво житла загальною площею 14,624 тис. кв. метрів.

За час реалізації обласної програми забезпечення молоді житлом на 2014-2017 роки на її виконання фактично спрямовано 3,004 млн гривень, за рахунок яких профінансовано будівництво 0,519 тис. кв. метрів житла.

Водночас зазначених дій недостатньо для розв'язання житлової проблеми серед молоді нашого регіону. Враховуючи процеси децентралізації в Україні, питання потребує підтримки шляхом залучення бюджетних коштів на місцевому рівні.

III. Визначення мети програми

Метою програми є забезпечення молоді житлом шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного житлового будівництва,

удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей, запобігання відтоку молодих спеціалістів з регіону шляхом створення додаткових мотивацій з територіальною прив'язкою, їх гармонійного розвитку як одного з чинників становлення та самореалізації молоді в інтересах всього регіону.

Зазначена мета відповідає пріоритетним напрямкам розвитку Тернопільської області та Стратегії розвитку Тернопільської області на період до 2020 року.

Удосконалення системи пільг та розвиток різних умов і видів пільгового молодіжного житлового кредитування на будівництво (реконструкцію) і придбання житла дає можливість знайти найбільш ефективний механізм забезпечення житлом саме молодих сімей. Реалізація програми через залучення інвестиційного ресурсу обласного бюджету забезпечить молодих сімей та одиноких молодих громадян Тернопільщини власним житлом.

IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання програми

Проблему передбачається розв'язати шляхом розроблення і виконання окремої програми кредитування молоді для будівництва (реконструкції) і придбання власного житла.

Даний спосіб є оптимальним, оскільки умови пільгових довгострокових кредитів, які можуть бути надані молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, є найбільш сприятливими як для громадян, так і для місцевого бюджету а саме:

- встановлення під час розрахунку розміру пільгового кредиту, що надається за рахунок коштів обласного бюджету, нормативної площі в розмірі 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, а для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють в селах і селищах та які уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у таких населених пунктах, 20 кв. метрів на сім'ю;
- відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами у національній валюті становить 3 (три) відсотки річних від суми зобов'язань за кредитом (у 5 - 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;
- передбачена пільга по сплаті відсотків для сімей з 1 неповнолітньою дитиною, позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків суми залишку зобов'язань

за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, – 50 відсотків суми залишку зобов'язань за кредитом.

Зазначені умови надають можливість скористатися пільговим кредитом на будівництво (реконструкцію) і придбання житла громадянам, які не мають високого рівня доходів. Вказаний механізм передбачає надання молодим родинам, де вік подружжя не перевищує 35 років, а також самотнім молодим громадянам (віком до 35 років включно) довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) або придбання житла через Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”.

Умови та механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за цією Програмою забезпечують:

- прозорість умов отримання і повернення пільгових кредитів;
- сприятливі фінансово-економічні умови надання та повернення кредитів;
- контроль за цільовим використанням кредитних ресурсів з боку відповідних структурних підрозділів облдержадміністрації;
- можливість залучення на фінансування Програми коштів із позабюджетних джерел;
- зарахування в установленому порядку коштів, які сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, наданих за рахунок обласного бюджету, відсотків за користування кредитом і пені (у разі наявності) до надходжень обласного бюджету і спрямування на подальше надання кредитів.

Надання пільгових довготермінових житлових кредитів здійснюватиметься згідно з Положенням 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.

Програму пропонується виконувати у два етапи:

I етап – 2018-2019 роки;

II етап – 2020-2022 роки.

Фінансування Програми передбачається за рахунок коштів обласного бюджету та коштів небюджетних джерел, у тому числі власних коштів громадян. Фінансування здійснюється в межах загальних призначень, затверджених обласним бюджетом на відповідний рік.

Фактичне фінансування Програми за рахунок коштів обласного бюджету буде здійснюватися з урахуванням фактичних можливостей обласного бюджету у кожному бюджетному році (протягом дії Програми) та з урахуванням реальної потреби у кредитах зазначених у Програмі категорій громадян.

Щороку окремо визначається обсяг коштів обласного бюджету для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, що потребують поліпшення житлових умов на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, в тому числі:

- обсяг коштів на надання пільгових довгострокових кредитів;
- обсяг коштів на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням наданих пільгових довгострокових кредитів у розмірі 6 % від загального обсягу кредитних ресурсів, які знаходяться на обслуговуванні в Тернопільському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”.

Щороку здійснюється коригування прогнозних показників фінансування Програми із врахуванням індексу інфляції.

Для будівництва (реконструкції) і придбання житла в рамках виконання програми необхідні кошти у сумі 5 889,69 тис. гривень. Крім цього, кошти від повернення раніше наданих кредитів (кошти спецфонду) становитимуть відповідно: 2018 рік – 100 тис. гривень, 2019 рік – 130,25 тис. гривень, 2020 рік – 163,09 тис. гривень, 2021 рік – 198,45 тис. гривень, 2022 рік – 236,34 тис. гривень. За весь період дії програми прогнозна сума надходження коштів спецфонду становитиме 828,13 тис. гривень.

**Ресурсне забезпечення програми кредитування
молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області
на 2018-2022 роки**

(тис. гривень)						
Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					Усього витрат на виконання програми
	I етап		II етап			
	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
Обсяг ресурсів усього, у тому числі:	1010,45	1095,87	1178,57	1261,30	1343,50	5 889,69
обласний бюджет (в т. ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)	856 (48,45)	906,50 (51,31)	951,82 (53,87)	994,65 (56,30)	1034,43 (58,55)	4 743,4 (268,48)
спеціальний фонд обласного бюджету	100,00	130,25	163,09	198,45	236,34	828,13
кошти небюджетних джерел (у т. ч. власні кошти громадян)	54,45	59,12	63,66	68,20	72,73	318,16

(тис. гривень)

V. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники

Реалізація Програми сприятиме вирішенню таких важливих соціально-економічних завдань:

- соціальному захисту та вирішенню житлових проблем громадян – учасників програми;
- збільшенню обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів обласного бюджету та небюджетних джерел фінансування будівництва (фінансових ресурсів населення);
- збільшенню обсягів сплати податків та обов’язкових відрахувань (забезпечення замовлень будівельних підприємств, виробників будматеріалів, банків, транспортних та інших суміжних підприємств, створення робочих місць);
- отриманню коштів від повернення кредитів до відповідного бюджету в якості відновлювального ресурсу, що спрямовується на подальше виконання програми;
- покращенню соціального стану та демографічної ситуації в Тернопільській області;
- активізації житлового будівництва в області, створенню умов для підтримки будівельної галузі.

Основним заходом Програми є надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та самотніми молодими громадянам (в тому числі багатодітним родинам), що потребують поліпшення житлових умов, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, їх обслуговування.

На виконання програми необхідно залучити фінансовий ресурс обсягом 5889,69 тисяч гривень, у тому числі на виконання I етапу програми – 2 106,32 тисяч гривень, II етапу програми – 3 783,37 тисяч гривень.

Залучення вказаних ресурсів дасть змогу забезпечити житлом 12 молодих сімей та самотніх молодих громадян регіону, відповідно на I етапі реалізації програми – 4 сім’ї, на II етапі – 8 сімей. Має бути збудовано 578,36 кв. метрів житла (таблиця 1 додається).

Таблиця 1

Прогнозні показники забезпечення житлом молодих сімей та самотніх молодих громадян на 2018-2022 роки

Введення житла за рахунок залучених ресурсів:	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Всього
загальна площа житла, кв. метрів	98,98	107,47	115,72	123,98	132,21	578,36
квартир, одиниць	2	2	2	3	3	12

VI. Напрями діяльності та заходи програми

Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. гривень, у тому числі:					Очікуваний результат
					І етап		ІІ етап			
					2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Запровадження механізму забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом	1. Проведення роз'яснювальної роботи з популяризації програми	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової	не передбачається	0	0	0	0	0	ознайомлення громадян з умовами програми кредитування молодіжного житлового будівництва
	2. Прийом документів кандидатів у позичальники	2018-2022 роки	установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	не передбачається	0	0	0	0	0	формування переліку кандидатів учасників програми

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	3. Підготовка рішень про надання кредитів	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	не передбачається	0	0	0	0	0	визначення учасників програми для надання кредитів
	4. Надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2018-2022 роки	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	кошти обласного бюджету (в т. ч. кошти на обслуговування наданих кредитів)	956 (48,45)	1036,75 (51,31)	1178,57 (53,87)	1193,10 (56,30)	1270,77 (58,55)	надання 12 пільгових довготермінових кредитів та введення в експлуатацію житла загальною площею 578,36 кв. метрів
Усього					956 (48,45)	1036,75 (51,31)	1178,57 (53,87)	1193,10 (56,30)	1270,77 (58,55)	

VII. Координація та контроль за ходом виконання програми

Головний розпорядник коштів, через якого здійснюється фінансування Програми – управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації.

Безпосереднє виконання заходів, визначених Програмою, здійснює Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, яке щороку до 20 січня та 20 липня упродовж 2018-2023 років інформує управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації про результати виконання заходів програми.

Інформування обласної державної адміністрації та обласної ради про стан виконання заходів програми здійснює управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації щороку до 30 січня та 30 липня упродовж терміну дії програми.

Координацію та контроль за виконанням заходів, визначених програмою, здійснює управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації.

**Заступник голови – керівник апарату
обласної державної адміністрації**

I.V.ВОНС

В.М.Харченко

О.В.Корольок