

**ОБЛАСНА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА**  
**індивідуального житлового будівництва на селі**  
**„Власний дім” на 2021-2025 роки**

**I. Паспорт програми**

1.	Ініціатор розроблення програми	департамент агропромислового розвитку обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	доручення голови обласної державної адміністрації від 27 жовтня 2020 року № 85/01.02-03 „Про розроблення проекту обласної цільової програми житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2021-2025 роки”
3.	Розробник програми	департамент агропромислового розвитку обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники програми	державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”
5.	Відповідальний виконавець програми	державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”
6.	Учасники програми	державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, департаменти агропромислового розвитку; архітектури, будівництва, житлово-комунального господарства та енергозбереження обласної державної адміністрації
7.	Термін реалізації програми	2021-2025 роки
1)	етапи виконання програми	I – 2021-2023 роки II – 2024-2025 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	державний, обласний, районні бюджети та бюджети сільських, селищних, міських рад і об’єднаних територіальних громад
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	91750 тис. гривень
1)	коштів державного бюджету	43500 тис. гривень
2)	коштів обласного бюджету	12000 тис. гривень
3)	коштів районних бюджетів,	1250 тис. гривень

	міських бюджетів (у тому числі міст обласного значення) бюджетів сіл, селищ	
4)	коштів бюджетів об'єднаних територіальних громад	35000 тис. гривень
5)	коштів інших джерел	—

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва на селі на 2021-2025 роки „Власний дім” розроблена відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 р. № 1211 „Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 5 жовтня 1998 р. № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”, Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2025 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 р. № 695, розпоряджень Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. № 995-р „Про схвалення Концепції розвитку сільських територій”, від 19 липня 2017 р. № 489-р „Про затвердження плану заходів з реалізації Концепції розвитку сільських територій”, розпорядження голови обласної державної адміністрації від 30 серпня 2017 року № 504-од „Про затвердження плану заходів з реалізації Концепції розвитку сільських територій в області”, з метою реалізації державної політики у галузі будівництва житла та покращення соціально-побутових умов проживання населення у сільській місцевості та містах районного значення шляхом надання пільгових довгострокових кредитів сім'ям, які проживають у селі на будівництво, добудову, купівлю житла та його інженерне забезпечення з платою за користування у розмірі 3% річних.

Програма спрямована на:

- розширення інвестування в будівництво житла на селі;
- створення умов для забезпечення житлом та покращення житлово-побутових умов сільського населення;
- збільшення обсягів житлового будівництва у сільській місцевості;
- підвищення рівня інженерного облаштування сільських населених пунктів.

За даними статистичних спостережень, у Тернопільській області, як і в цілому по Україні, впродовж 2000-2020 років продовжує зберігатись негативна тенденція щодо природного скорочення населення та високих темпів міграції. Крім того, на Тернопільщині рівень безробіття є одним із найвищих серед регіонів Західної України.

Особливо гострими зазначені негативні тенденції є в сільській місцевості,

де рівень доходів, можливості самореалізації та умови життя значно нижчі у порівнянні з міськими поселеннями. Щорічне зменшення кількості осіб працездатного віку у сільській місцевості створює додаткове навантаження на працездатне населення в частині утримання осіб непрацездатного віку.

Зазначені негативні тенденції посилюють міграційні процеси сільського населення, які характеризуються відтоком значної частини населення працездатного віку у великі міста та за кордон у пошуках достойного заробітку. Таке становище призводить до ситуації, при якій ключові галузі сільськогосподарського виробництва не мають необхідних за віком та освітою кадрів. Фактичний стан кадрового потенціалу в селі без залучення молодих спеціалістів буде стримувати розвиток агропромислового комплексу.

Ще одним чинником відтоку сільського населення працездатного віку є низький рівень благоустрою житла у сільській місцевості. Значна частина сільського житлового фонду та об'єктів соціально-побутового призначення не відповідає сучасним вимогам через зношеність, застарілість та низький рівень інженерної оснащеності (енергозабезпечення, забезпечення питною водою, наявності якісних доріг та благоустрою). Враховуючи низьку платоспроможність сільського населення, незначний рівень заробітної плати в сільському господарстві та соціальній сфері села, де працює більшість сільських жителів, виникає проблема неможливості переважної більшості сільського населення самостійно покращити свої житлово-побутові умови.

Всі ці чинники і викликали необхідність через систему пільг стимулювати відродження індивідуального житлового будівництва на селі, його благоустрою, регенерації потенціалу сільськогосподарського виробництва.

З метою підтримки індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості у попередні роки в області діяла обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2016-2020 роки, на реалізацію заходів якої залучено кошти державного, обласного, районних бюджетів на 9 444 тис. гривень, у тому числі, 5 630 тис. гривень – з державного бюджету, 3 635 тис. гривень – з обласного бюджету, 175 тис. гривень – з районних бюджетів.

Завдяки залученим коштам у 2016 році прокредитовано:

нове будівництво – 9 сім'ям на 397 тис. гривень;

добудова (реконструкція) – 22 сім'ям на 1 278 тис. гривень;

інженерні мережі – 4 сім'ям на 200 тис. гривень.

Загальна сума кредитів склала 1 875 тис. гривень, із них з державного бюджету – 1 150 тис. гривень;

обласного бюджету – 550 тис. гривень;

районних бюджетів – 175 тис. гривень.

Кредити отримали 5 багатодітних сімей на 233 тис. гривень та 1 сім'я учасника антитерористичної операції на 100 тис. гривень.

У 2017 році прокредитовано:

нове будівництво – 3 сім'ям на 154 тис. гривень;

добудова (реконструкція) – 20 сім'ям на 1 581 тис. гривень;

придбання житла – 2 сім'ям на 350 тис. гривень.

Загальна сума кредитів склала 2 085 тис. гривень, із них з державного бюджету – 1 250 тис. гривень; обласного бюджету – 835 тис. гривень.

Кредити отримали 6 багатодітних сімей на 334 тис. гривень, 2 сім'ї учасників антитерористичної операції та 1 сім'я внутрішньо переміщених осіб на 350 тис. гривень.

У 2018 році прокредитовано:

нове будівництво – 3 сім'ям на 378 тис. гривень;  
добудова (реконструкція) – 17 сім'ям на 1 572 тис. гривень;  
придбання житла – 1 сім'ї на 200 тис. гривень.

Загальна сума кредитів склала 2 150 тис. гривень, із них з державного бюджету – 1 250 тис. гривень, обласного бюджету – 900 тис. гривень.

Кредити отримали 2 багатодітні сім'ї на 170 тис. гривень та 1 сім'я учасника антитерористичної операції на 70 тис. гривень.

У 2019 році прокредитовано:

нове будівництво – 3 сім'я на 810 тис. гривень;  
добудова (реконструкція) – 13 сім'ям на 1 640 тис. гривень.

Загальна сума кредитів склала 2 450 тис. гривень, із них з державного бюджету – 1 500 тис. гривень; обласного бюджету – 950 тис. гривень.

Кредити отримали 1 багатодітна сім'я на 135 тис. гривень та 1 сім'я учасника операції об'єднаних сил на 80 тис. гривень.

Станом на 1 жовтня 2020 року сільські забудовники отримали довгострокові пільгові кредити на 880 тис. гривень:

із державного бюджету – 480 тис. гривень;  
з обласного бюджету – 400 тис. гривень.

Прокредитовано 5 сімей на добудову (реконструкцію) індивідуального житла.

Однак, прийнятих заходів, спрямованих на позитивне вирішення проблем сільських забудовників недостатньо. За даними моніторингу, проведеного Тернопільським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, з'ясовано, що на кінець 2020 року 373 сільські сім'ї виявили бажання отримати кредит за різними напрямками. При цьому, з 2010 року припинено виділення коштів на Програму із загального фонду державного бюджету, яке на сьогоднішній день не відновлене, що створює додаткове навантаження на місцеві бюджети та пошуки інших джерел, не заборонених законодавством.

Виділення коштів із загального фонду державного бюджету для областей проводиться згідно з пунктом 34 розділу VI Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597.

Незважаючи на проведену у минулі роки роботу у даному напрямку, проблема доступного житла та покращення житлово-побутових умов сільських жителів області все ще залишається надзвичайно актуальною, що зумовлює

необхідність прийняття обласної цільової програми індивідуального житлового будівництва „Власний дім” на 2021-2025 роки.

### **III. Визначення мети програми**

Метою обласної цільової програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2021-2025 роки є розв’язання однієї з найважливіших суспільних проблем – забезпечення сільського населення області індивідуальним житлом та підвищення рівня привабливості проживання на селі, а також координація спільних дій місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій для позитивного розв’язання даної проблеми, що матиме стратегічний соціальний ефект.

Мета Програми відповідає плану заходів з реалізації Концепції розвитку сільських територій в області на 2021-2025 роки, затвердженому розпорядженням голови обласної державної адміністрації від 30 серпня 2017 року № 504-од.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми; строки та етапи виконання програми**

Вирішення проблеми забезпечення житлом та якісного покращення житлових умов сільських забудовників області, досягається шляхом надання кредитів за такими напрямками:

- спорудження нового житла;
- реконструкція житлових будинків або добудови незавершеного будівництвом житла;
- придбання житла;
- спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

Впровадження обласної цільової програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” посідає важливе місце серед основних заходів щодо розвитку соціальної сфери житла і потребує фінансування з державного, обласного, районних, міських бюджетів, бюджетів сіл, селищ, коштів об’єднаних територіальних громад та інших джерел, не заборонених законодавством.

Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” розроблена на п’ять років (2021-2025) і складається з двох етапів: I – 2021-2023 роки, II – 2024-2025 роки. Напрямки реалізації етапів програми залишаються незмінними впродовж дії Програми.

Виконавцем програми з надання довгострокових пільгових позик сільським сім’ям є Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

### **V. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники**

Основним завданням програми є збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на селі, здешевлення його вартості, покращення інженерного забезпечення та благоустрою як новозбудованого, так і існуючого житла.

Комплексними завданнями і заходами програми є:

- реалізація державної політики в галузі індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості та вдосконалення її механізмів;
- підвищення якості життя сільського населення;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва;
- поліпшення житлово-побутових умов проживання селян шляхом облаштування житлових будинків інженерними мережами та енергоефективними, енергозберігаючими технологіями;
- соціально-економічний розвиток сільської місцевості шляхом надання кредитів на розвиток особистих селянських господарств;
- забезпечення пріоритетності, відповідно до чинного законодавства, в наданні пільгових кредитів учасникам операції об'єднаних сил та їх сім'ям на передбачені Програмою напрямки;
- диверсифікація різних джерел фінансування на впровадження цієї Програми.

Загальні прогнозовані результативні показники виконання Програми:

- загальна кількість сімей на отримання кредиту – 373;
- прогнозована кількість сімей на 2021-2025 роки, які виявили бажання подати заяви на отримання кредиту – 353;
- кількість сімей, які потребують дофінансування за кредитами – 20.

За рахунок кредитних коштів, без врахування показників інфляції, у 2021-2025 роках прогнозується ввести в експлуатацію 7,43 тис. кв. метрів житла.

Показник ефективності програми складає 12,147 тис. гривень на введення в експлуатацію 1 кв. метра житла.

**Ресурсне забезпечення обласної цільової програми  
індивідуального житлового будівництва на селі  
„Власний дім” на 2021-2025 роки**

(тис. гривень)

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					Усього витрат на виконання програми
	I етап			II етап		
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	

Обсяг ресурсів усього, у тому числі:	14050	16200	18350	20500	22650	91750
державний бюджет	7200	7950	8700	9450	10200	43500
обласний бюджет	2600	2500	2400	2300	2200	12000
загальний фонд	2100	1900	1700	1500	1300	8500
спеціальний фонд	500	600	700	800	900	3500
Районні бюджети, міські бюджети (у тому числі бюджети міст обласного значення), бюджети сіл, селищ	250	250	250	250	250	1250
бюджети об'єднаних територіальних громад	4000	5500	7000	8500	10000	35000
кошти інших джерел	-	-	-	-	-	-

### Заплановані результативні показники Програми

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок програми	Вихідні дані на завершення програми	З них за роками				
					2021	2022	2023	2024	2025
I.	Показники затрат								
1.	Чисельність індивідуальних сільських забудовників, які подали заяви для одержання кредиту	од.	881	1309	62	73	87	98	108
2.	Обсяг бюджетних коштів, що спрямовуються на надання кредитів	тис. грн	31853	122103	13550	15800	18050	20300	22550
3.	Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів	тис. грн	1474	2974	500	400	300	200	100
II.	Показники продукту програми								
1.	Кількість житлових будинків, які будуть підключені до існуючих комунікацій	од.	133	212	8	12	18	20	21
2.	Введення в експлуатацію загальної площі житлових будинків	тис. кв.м	27,34	34,77	1,11	1,30	1,49	1,67	1,86
3.	Кількість індивідуальних сільських забудовників, яким будуть	од.	789	1162	54	64	76	85	94

	надані кредити								
4.	Кількість договорів, які знаходяться на обслуговуванні фонду	од.	210	583	54	64	76	85	94
III.	Показники ефективності програми								
1.	Середня сума кредиту надана одному забудовнику	тис. грн	40	243	250	247	238	239	240
2.	Середні витрати на обслуговування одного договору	грн	-	888	1894	1220	743	409	172
IV.	Показники якості програми								
1.	Рівень виконання зобов'язань щодо надання кредитів особам, що подали заяви на його отримання	%	89	87	87	87	87	87	87
2.	Динаміка кількості договорів укладених у поточному році порівняно з попереднім роком	%	25	308	1080	118	118	113	110
3.	Динаміка витрат на обслуговування договорів порівняно з попереднім роком	%	-	64	100	64	61	55	42



**VI. Напрямки діяльності та заходи обласної цільової програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2021-2025 роки**

№ з/п	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 – диференційовано з розбивкою за роками
						I етап			II етап		
						2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	
1.	Нове будівництво	надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі	2021-2025 роки	Державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації	державний бюджет	1200	1600	1600	2000	2000	даний захід дасть можливість за п’ять років укласти 46 кредитних договорів на фінансування об’єктів нового будівництва: у 2021 році – 6 договорів у 2022 році – 8 договорів у 2023 році – 9 договорів у 2024 році – 11 договорів у 2025 році – 12 договорів
					обласний бюджет	400	400	400	400	400	
					районні бюджети	0	0	0	0	0	
				бюджети об’єднаних територіальних громад	800	1200	1600	2000	2400		
	Добудова (реконструкція) житла	надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі	2021-2025 роки	Державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації	державний бюджет	4500	4750	5500	5750	6500	даний захід дасть можливість за п’ять років укласти 209 кредитних договорів на фінансування будови/реконструкції житлових об’єктів: у 2021 році – 33 договори у 2022 році – 36 договорів у 2023 році – 41 договір у 2024 році – 46 договорів у 2025 році – 53 договори
					обласний бюджет	1000	1000	1000	1000	1000	
					районні бюджети	250	250	250	250	250	
					бюджети об’єднаних територіальних громад	2500	3000	3500	4500	5500	
	Придбання житла	надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі	2021-2025 роки	Державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації	державний бюджет	1200	1200	1200	1200	1200	даний захід дасть можливість за п’ять років укласти 39 кредитних договорів на фінансування придбання об’єктів житла: у 2021 році – 7 договорів у 2022 році – 8 договорів у 2023 році – 8 договорів у 2024 році – 8 договорів у 2025 році – 8 договорів
					обласний бюджет	600	600	300	300	300	
					районні бюджети	0	0	0	0	0	
					бюджети об’єднаних територіальних громад	300	600	900	900	900	

	Спорудження інженерних мереж (газифікація)	надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі	2021-2025 роки	Державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації	державний бюджет обласний бюджет районні бюджети бюджети об'єднаних територіальних громад	300 100 0 400	400 100 0 700	400 400 0 1000	500 400 0 1100	500 400 0 1200	даний захід дасть можливість за п'ять років укласти 79 кредитних договорів на фінансування спорудження інженерних мереж: у 2021 році – 8 договорів у 2022 році – 12 договорів у 2023 році – 18 договорів у 2024 році – 20 договорів у 2025 році – 21 договір
<b>Всього</b>						<b>13550</b>	<b>15800</b>	<b>18050</b>	<b>20300</b>	<b>22550</b>	<b>Укладання 373 кредитних договорів</b>
						<b>90 250</b>					
2.	Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію), придбання житла КПКВ 2416084	обслуговування пільгових кредитів	2021-2025 роки	Державна установа „Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації	обласний бюджет	500	400	300	200	100	Забезпечення реалізації програми щодо адміністрування 373 кредитних договорів: у 2021 році – 54 договорів у 2022 році – 64 договорів у 2023 році – 76 договорів у 2024 році – 85 договорів у 2025 році – 94 договорів
<b>Державний бюджет</b>						<b>7200</b>	<b>7950</b>	<b>8700</b>	<b>9450</b>	<b>10200</b>	
<b>Обласний бюджет</b>						<b>2600</b>	<b>2500</b>	<b>2400</b>	<b>2300</b>	<b>2200</b>	
<b>Районний бюджет, міський бюджет (у тому числі міст обласного значення) бюджети сіл, селищ</b>						<b>250</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	
<b>Бюджети об'єднаних територіальних громад</b>						<b>4000</b>	<b>5500</b>	<b>7000</b>	<b>8500</b>	<b>10000</b>	
<b>Всього</b>						<b>14050</b>	<b>16200</b>	<b>18350</b>	<b>20500</b>	<b>22650</b>	
						<b>91 750</b>					

Витрати фонду для надання фінансової підтримки індивідуальним забудовникам та за іншими напрямками, передбаченими цією програмою діяльності, фінансуються відповідно до затверджених облдержадміністрацією кошторисів за рахунок коштів, одержаних фондом від проведення кредитування індивідуальних сільських забудовників, включаючи кошти, що надходять від сплати відсотків за користування кредитами за рахунок державного бюджету та за рахунок інших джерел фінансування, крім асигнувань коштів по державному бюджету.

На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів індивідуальним сільським забудовникам, в обласному бюджеті передбачаються необхідні для цього кошти (пункт 2 таблиці розділу VI).

## **VII. Координація та контроль за ходом виконання програми**

Координацію та контроль за виконанням заходів обласної цільової програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” на 2021-2025 роки, контроль за використанням коштів, виділених з обласного бюджету на її фінансування, покладається на департамент агропромислового розвитку обласної державної адміністрації, який на основі звітів, наданих виконавцем програми, звітує про стан її виконання департаменту економічного розвитку і торгівлі обласної державної адміністрації щороку до 20 січня та 20 липня протягом терміну дії програми.

Фінансування програми здійснюватиметься в межах коштів, виділених на фінансовий рік. Розподіл коштів відповідно до заходів програми здійснюється департаментом агропромислового розвитку обласної державної адміністрації за погодженням із профільною комісією обласної ради.