Додаток

до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради

« 03 » квітня 2025 року № 163 о

ПРОГРАМА

придбання у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова житла для надання в тимчасове користування внутрішньо

переміщеним особам на 2025 - 2027 роки

м. Чернігів, 2025 рік

Зміст

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Розділ 1 | Паспорт Програми придбання у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам на 2025-2027 роки (далі – Програма) | 3 |
| Розділ 2 | Загальні положення Програми | 4 |
| Розділ 3 | Ціль, мета та завдання Програми | 5 |
| Розділ 4 | Основні напрямки Програми | 5-6 |
| Розділ 5 | Об’єкти (житло), на які поширюється дія Програми, та їх орієнтовна вартість, і відповідно потреба у коштах бюджету Чернігівської міської територіальної громади та субвенції з державного бюджету | 6-7 |
| Розділ 6 | Фінансове забезпечення Програми | 7 |
| Розділ 7 | Очікувані результати від виконання Програми | 7 |
| Розділ 8 | Виконавці Програми | 7-8 |
| Розділ 9 | Координація та контроль за виконанням Програми | 8 |
| Додаток | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми |  |

Розділ 1. Паспорт Програми

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування | Програма придбання у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам на 2025 - 2027 роки |
| Підстави для розробки | Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами та доповненнями), Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» (зі змінами та доповненнями), постанов Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 2017 року № 769 «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» та від 29 квітня 2022 року № 495 «Деякі заходи формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» |
| Замовник | Виконавчий комітет Чернігівської міської ради |
| Розробник | Відділ квартирного обліку та приватизації житлового фонду Чернігівської міської ради |
| Відповідальні виконавці | Виконавчий комітет Чернігівської міської ради (відділ квартирного обліку та приватизації житлового фонду міської ради, відділ обліку та звітності міської ради), а також, у разі необхідності, інші структурні підрозділи міської ради |
| Термін реалізації Програми | 2025 - 2027 роки |
| Джерела фінансування | Кошти бюджету Чернігівської міської територіальної громади, кошти субвенції з Державного бюджету України |
| Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми  268 388,3 тис. грн, в т.ч:  кошти Державного бюджету України – 187 871,8 тис. грн; кошти бюджету Чернігівської міської територіальної громади – 80 516,5 тис. грн. |

Розділ 2. Загальні положення Програми

Необхідність формування фондів житла для тимчасового проживання та розподілення його для внутрішньо переміщених осіб визначена у Законі України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», постановах Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 2017 року № 769 «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України», та від 29 квітня 2022 року № 495 «Деякі заходи формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

Збройний конфлікт на сході України та повномасштабне вторгнення Росії призвело до того, що мільйони людей залишилися без домівок.

Внутрішнє переміщення в Україні триває вже десятий рік, при цьому більшість внутрішньо переміщених осіб прийняли для себе рішення залишитись у відповідних громадах. Однак, переселенці не відчувають впевненості через невирішеність житлових питань.

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб залишається невирішеним та актуальним. Недостатній рівень доступу до якісного житла має безпосередній вплив на тенденції до переміщення.

Внутрішньо переміщені особи або мають труднощі із працевлаштуванням на новому місці проживання, або отримують незначну заробітну платню, у зв’язку з чим не мають можливості скористатися конституційним правом на поліпшення своїх житлових умов шляхом використання механізмів діючих житлових програм та придбання житла на загальних підставах.

Розділ 3. Ціль, мета та завдання Програми

Ціллю Програми є підвищення рівня забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, що потребують поліпшення житлових умов і перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, шляхом створення фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Метою Програми є забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей, які перебувають в єдиному реєстрі внутрішньо переміщених осіб.

Так, відповідно до ст. 47 Конституції України «…громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату…».

Впровадження Програми буде сприяти реалізації права внутрішньо переміщених осіб на житло, передбачене статтею 47 Конституції України.

Завданнями Програми є:

- реалізація конституційного права та соціальних гарантій, установлених законодавством, щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб;

- придбання житла у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова для надання його в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам, з можливістю співфінансування цього придбання на умовах: 70% за рахунок коштів субвенції з Державного бюджету України та 30% за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади;

- формування та використання зазначеного вище житла для надання внутрішньо переміщеним особам у тимчасове користування, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб у виконавчому комітеті Чернігівської міської ради.

- сприяння збереженню наявних робочих місць та створенню нових робочих місць за рахунок розв’язання соціально-побутової проблеми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

Розділ 4. Основні напрямки Програми

Станом на 01 січня 2025 року на обліку на отримання тимчасового житла у виконавчому комітеті Чернігівської міської ради перебуває 322 сім’ї (всього 605 осіб) внутрішньо переміщених осіб, серед яких 135 сімей не забезпечені житлом та потребують надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання.

З метою створення належних умов для їх проживання основними напрямками Програми є:

- придбання житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

- створення фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

- забезпечення протягом 2025 - 2027 років надання у тимчасове користування відповідного житла;

- підвищення якості умов проживання, морально-психологічного клімату у родинах внутрішньо переміщених осіб.

Розділ 5. Об’єкти (житло), на які поширюється дія Програми та їх орієнтовна вартість, і відповідно потреба у коштах бюджету Чернігівської міської територіальної громади та коштах субвенції з Державного бюджету України

Для забезпечення потреб відповідно до Програми протягом 2025 – 2027 років необхідно придбати орієнтовно 135 квартир, в залежності від кількості осіб у сім’ях:

* однокімнатних квартир до 104;
* двокімнатних та/або трикімнатних квартир до 31.

Проаналізувавши розмір загальної площі однокімнатних та двокімнатних квартир на первинному та вторинному ринку продажу об’єктів житлової нерухомості, було визначено, що орієнтовна загальна площа однокімнатних квартир складає 43,0 кв. м, двокімнатних/трикімнатних квартир 63,0 кв. м.

Згідно з наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 18 лютого 2025 року № 270 показник вартості спорудженого житла у Чернігівській області складає 23,870 тис. грн..

Відповідно до Порядку викупу, будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 495, вартість будівництва 1 кв.м загальної площі житла (з урахуванням оздоблювальних робіт) не повинна перевищувати граничну вартість.

Гранична вартість – вартість 1 кв.м загальної площі житла, що викуповується або будується, яка не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами (показник вартості спорудженого житла) та збільшену в 1,75 рази.

Отже, орієнтовна вартість житла складає:

104 однокімнатних квартир:

100 % вартості:

43 кв. м\*104\*23,870\*1,75 = 186 806,6 тис. грн:

70% вартості – 130 764,6 тис. грн (фінансується за рахунок коштів субвенції з Державного бюджету України);

30% від 100 % вартості – 56 042,0 тис. грн (фінансується за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади);

31 двокімнатна/трикімнатна квартира:

100 % вартості: 63 кв. м \*31\*23,870\*1,75 = 81 581,7 тис. грн.

70% вартості – 57 107,2 тис. грн (фінансується за рахунок коштів субвенції з Державного бюджету України);

30% від 100 % вартості – 24 474,5 тис. грн (фінансується за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади).

Виходячи із зазначеного вище, була розрахована потреба по роках у фінансуванні з бюджету Чернігівської міської територіальної громади у розмірі 30% від вартості житла, та коштів субвенції з Державного бюджету України у розмірі 70 % від вартості житла, що додається до Програми.

Відповідно по роках заплановано придбати:

2025 рік – 45 квартир, з яких: 35 однокімнатних, 10 двокімнат-них/трикімнатних, повна вартість яких орієнтовно складає: 89 184,3 тис. грн, з яких:

70 % - 62 429,0 тис. грн;

30 % - 26 755,3 тис. грн.

2026 рік – 45 квартир, з яких 35 однокімнатних, 10 двокімнат-них/трикімнатних, повна вартість яких орієнтовно складає 89 184,3 тис. грн, з яких:

70 % - 62 429,0 тис. грн;

30 % - 26 755,3 тис. грн.

2027 рік – 45 квартир, з яких: 34 однокімнатних, 11 двокімнат-них/трикімнатних; повна вартість яких орієнтовно складає: 90 019,7 тис. грн, з яких:

70 % - 63 013,8 тис. грн;

30 % - 27 005,9 тис. грн.

Розділ 6. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування Програми здійснюється на умовах співфінансування за рахунок коштів Державного бюджету України та коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади в межах видатків, затверджених рішенням міської ради на відповідний бюджетний період.

Головним розпорядником коштів на виконання заходів Програми є виконавчий комітет Чернігівської міської ради.

Цільова сумарна частка участі бюджету Чернігівської міської територіальної громади у фінансуванні видатків на придбання житла складає 30 % від повної вартості житла, з Державного бюджету України – 70 % від повної вартості житла.

Усі витрати, які виникають під час оформлення угоди купівлі-продажу житла (оплата послуг нотаріуса, оформлення звіту про оцінку нерухомого майна, оплата державного мита і т. п.) покладається на продавця квартири поза межами фінансування.

Розділ 7. Очікувані результати від виконання Програми

В результаті виконання Програми очікується:

- формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

- забезпечення соціального захисту внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей шляхом надання їм у тимчасове користування зазначеного вище житла;

- підвищення рівня добробуту внутрішньо переміщених осіб, забезпечення відповідних галузей спеціалістами та робітниками певних професій, покращення демографічної ситуації.

Розділ 8. Виконавці Програми

Виконавцями Програми є виконавчий комітет Чернігівської міської ради (відділ квартирного обліку та приватизації житлового фонду міської ради, відділ обліку та звітності міської ради), а також, у разі необхідності, інші структурні підрозділи Чернігівської міської ради.

Розділ 9. Координація та контроль за виконанням Програми

Контроль за реалізацією заходів, передбачених Програмою, здійснюється заступником Чернігівського міського голови згідно з розподілом функціональних повноважень.

Головним координатором Програми є відділ квартирного обліку та приватизації житлового фонду Чернігівської міської ради.

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації її заходів.

Відділ квартирного обліку та приватизації міської ради забезпечує реалізацію заходів Програми в повному обсязі та у визначені терміни.

Звіт про виконання заходів Програми відділу квартирного обліку та приватизації житлового фонду Чернігівської міської ради щорічно подавати фінансовому управлінню Чернігівської міської ради та виконавчому комітету Чернігівської міської ради (відділ обліку та звітності Чернігівської міської ради) до 25 січня року, наступного за звітним, для подальшого інформування міської ради.

Заступник міського голови -

керуючий справами виконкому Сергій ФЕСЕНКО

Додаток

до Програми придбання у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам на

2025-2027 роки

Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації

Програми придбання у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова житла для надання в тимчасове користування внутрішньо-переміщеним особам на 2025-2027 роки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показники | 2025 рік | 2026 рік | 2027 рік | Всього коштів на виконання Програми, тис. грн |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **7** |
| Кількість однокімнатних квартир, які планується придбати орієнтовно (од.) | 35 | 35 | 34 |  |
| Орієнтовна загальна площа однокімнатної квартири | 43 кв. м | | | |
| Кількість двокімнатних та/або трикімнатних квартир, які планується придбати орієнтовно (од.) | 10 | 10 | 11 |  |
| Орієнтовна загальна площа двокімнатної та/або трикімнатної квартири | 63 кв. м | | | |
| Показник опосередкованої вартості спорудженого житла, тис. грн | 23,870 | | | |
| Коєфіцієнт збільшення опосередкованої вартості житла, раз | 1,75 | | | |
| Кошти бюджету Чернігівської міської територіальної громади (30% від повної вартості житла), тис. грн | 26 755,3 | 26 755,3 | 27 005,9 | 80 516,5 |
| Кошти субвенції з Державного бюджету України (70 % від повної вартості житла), тис. грн | 62 429,0 | 62 429,0 | 63 013,8 | 187 871,8 |
| Загальний обсяг фінансування по Програмі, тис. грн | 89 184,3 | 89 184,3 | 90 019,7 | 268 388,3 |