

ПОРЯДОК
забезпечення доступним житлом окремих
категорій мешканців Тернопільської міської територіальної громади

Загальні Положення

1. Цей Порядок розроблено відповідно з урахуванням Житлового Кодексу; Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», «Про фінансово-кредитний механізм і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю»; Порядку надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001р. №584, Стратегічного плану розвитку Тернопільської міської територіальної громади до 2029 р., затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 25.10.2019 №7/39/134.

2. Терміни, що вживаються в цьому Порядку, мають таке значення:

- доступне житло - збудовані і ті, що будуються на території Тернопільської міської територіальної громади (далі – ТМТГ) за кошти державного /та або місцевого бюджетів, кошти забудовників, житлові будинки (комплекси) та квартири;
- кандидат – громадянин, який відповідно до цього Порядку має право на будівництво (придбання) доступного житла;
- члени сім'ї - особи, що відповідають вимогам, визначеним цим Порядком, дружина (чоловік), їх неповнолітні діти (до 18 років), неодружені повнолітні діти;
- забудовник – будівельні організації, що набули права використання\забудови земельної ділянки;
- житлові об'єкти – житло, створене в рамках реалізації програми «Доступне житло» (надалі Програма) шляхом новобуду багатоквартирних житлових будинків, реконструкції/капітального ремонту житла, переобладнання нежитлових будівель у житлові тощо, яке введено в експлуатацію на території ТМТГ;
- нормативна площа - максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка, яка становить 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю;
- державна підтримка – можливість придбати житло зі знижкою до 50%;
- Спостережна рада – тимчасовий орган, який створюється на термін дії Порядку, розглядає питання та здійснює контроль за станом виконання Порядку. Персональний, кількісний склад Спостережної Ради, затверджуються виконавчим комітетом Тернопільської міської ради.

3. Дія цього Порядку поширюється на громадян України які перебувають на квартирному обліку при виконавчому комітеті Тернопільської міської ради та пройшли перереєстрацію громадян, відповідно до «Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР», затверджених постановою ради міністрів УРСР і Укрпрофради від 11.12.1984р. №470:

1) працівників установ та організацій, що отримуються за рахунок коштів бюджету громади та працівників комунальних підприємств ТМТГ в яких один з подружжя/одинак є працівником

бюджетної/комунальної сфери не менше п'яти років;

2) особи з інвалідністю I-II груп;

3) багатодітні сім'ї – сім'я, що складається з батьків (або одного з батьків) та трьох і більше дітей до 23 років за умови навчання на денній формі;

4) внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції, які зареєстровані управлінням соціальної політики Тернопільської міської ради та мають намір оселитися у ТМТГ;

3.1 Право на придбання житла громадянином/ сім'єю в рамках Порядку може бути використано лише один раз.

3.2 Обов'язковою умовою для всіх категорій є необхідність:

- мати фінансову спроможність на початку будівництва сплатити єдиним платежем не менше ніж 30 відсотків від вартості житла, яке буде придбане в рамках Порядку;

- в разі необхідності отримати та погасити кредит на придбання житла.

4. Право на отримання Доступного житла за рахунок коштів бюджету громади мають кандидати, яких включено до Реєстру отримувачів доступного житла.

4.1. Для розрахунку обсягу державної підтримки вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла не може перевищувати опосередковану вартість, 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.

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується одержувачами державної підтримки за вартістю, визначеною у договорі про придбання житла.

Державна підтримка надається виходячи з нормативної площі житла. Розмір державної підтримки розраховується:

- виходячи з нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю);

- виходячи з ринкової вартості 1 кв. метра загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на будівництво (придбання) якого надається державна підтримка, але не більше граничної вартості 1 кв. метра.

Середньомісячний грошовий дохід кандидатів на отримання державної підтримки, зазначених у підпунктах 1-4 пункту 3 (заробітна плата, пенсія, соціальна та матеріальна допомога, стипендія та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав), разом з доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у Тернопільській області, розрахованого згідно з даними, визначеними Держстатом.

Кількість квадратних метрів житлової площі, які будуть запропоновані Кандидатам, для придбання по зниженій вартості, визначається за результатами інвестиційного конкурсу. Вартість квадратного метра, що пропонується переможцем конкурсу не може перевищувати опосередковану вартість, 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.

Інформування, реєстрація та визначення учасників

5. З метою забезпечення максимальної прозорості та поінформованості населення щодо реалізації Програми, виконавчий комітет Тернопільської міської ради в рамках цього Порядку координує дії виконавчих органів міської ради та виконавців, що направлені на:

- оприлюднення інформації про перспективи та прийняті рішення щодо будівництва доступного житла, проведення відповідної роз'яснювальної роботи стосовно прав та умов, за яких громадяни можуть придбати доступне житло;
- інформування мешканців громади про можливість отримати доступне житло шляхом повідомлення на офіційному сайті Тернопільської міської ради;

6. Реєстрація громадян, які мають право на доступне житло, та прийом документів здійснюється адміністраторами в Центрі надання адміністративних послуг Тернопільської міської ради:

6.1 Працівники установ та організацій, що отримуються за рахунок коштів місцевого бюджету Тернопільської міської територіальної громади (надалі бюджету громади) та працівники комунальних підприємств ТМТГ в яких один з подружжя/одинак є працівником бюджетної/комунальної сфери не менше п'яти років, зобов'язані надати:

- паспорти громадян України або інші документи, що посвідчують особу на всіх членів сім'ї, при наявності паспортів громадян України у формі ID-картки необхідно надати довідки про реєстрацію місця проживання особи;
- реєстраційні номери облікових карток платників податків або серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган) на всіх членів сім'ї;
- свідоцтва про зміну прізвища, імені та по батькові (якщо вони були раніше змінені);
- довідку про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї та інших зареєстрованих осіб в житловому приміщенні ;
- довідки про наявність чи відсутність зареєстрованого права приватної власності на будинок (квартиру) по ТМТГ на всіх членів сім'ї, включаючи неповнолітніх дітей, з ТОВ «Міське бюро технічної інвентаризації».
- довідку з місця роботи про працевлаштування (для працевлаштованих), довідка про те, що громадянин не працює (для непрацевлаштованих), на всіх повнолітніх членів сім'ї, довідка з місця навчання для членів сім'ї, які навчаються за межами Тернопільської міської територіальної громади.
- довідку з місця роботи про стаж роботи у бюджетній сфері або в комунальному підприємстві, організації;

- підтвердження кандидатом платоспрожності (кредитоспроможності) сім'ї - довідки з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів, повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї одержувача державної підтримки);

6.2. Особи з інвалідністю I-II групи, багатодітні сім'ї зобов'язані надати:

- паспорти громадян України або інші документи, що посвідчують особу на всіх членів сім'ї, при наявності паспортів громадян України у формі ID-картки необхідно надати довідки про реєстрацію місця проживання особи;
- реєстраційні номери облікових карток платників податків або серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий

орган) на всіх членів сім'ї.

- документи, які підтверджують відповідний статус (для осіб з інвалідністю I-II групи, багатодітних сімей);
- свідоцтва про народження дітей, довідки з місця навчання (для багатодітних сімей);
- довідку про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї та інших зареєстрованих осіб в житловому приміщенні ;
- довідки про наявність чи відсутність зареєстрованого права приватної власності на будинок (квартиру) по ТМТГ на всіх членів сім'ї, включаючи неповнолітніх дітей, з ТОВ «Міське бюро технічної інвентаризації».
- довідку з місця роботи про працевлаштування (для працевлаштованих), довідку про те, що громадянин не працює (для непрацевлаштованих), на всіх повнолітніх членів сім'ї;
- підтвердження кандидатом платоспрожності (кредитоспроможності) сім'ї - довідки з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів, повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї одержувача державної підтримки).

6.3 Внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції, які зареєстровані управлінням соціальної політики Тернопільської міської ради та мають намір оселитися на території Тернопільської міської територіальної громади, зобов'язані надати:

- паспорти громадян України або інші документи, що посвідчують особу на всіх членів сім'ї, при наявності паспортів громадян України у формі ID-картки необхідно надати довідки про реєстрацію місця проживання особи;
- реєстраційні номери облікових карток платників податків;
- довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (Постанова КМУ №509 від 01.10.14р.), яка надається структурними підрозділами з питань соціального захисту населення, де фактично зареєстровані ВПО;
- документи, які підтверджують відповідний статус (для осіб з інвалідністю I-II групи, багатодітних сімей);
- довідку з місця роботи про працевлаштування (для працевлаштованих), довідку про те, що громадянин не працює (для непрацевлаштованих), на всіх повнолітніх членів сім'ї;
- підтвердження кандидатом своєї платоспрожності (кредитоспроможності)- надання довідки з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів, повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї одержувача державної підтримки);

7. Всі оригінали документів подаються в ЦНАП Тернопільської міської ради відповідно до п.6.1;6.2;6.3 цього Порядку.

8. Строки приймання заяв та реєстрації кандидатів, визначаються виконавчим комітетом Тернопільської міської ради, доводяться до відома громадян в офіційному повідомленні на сайті Тернопільської міської ради, про початок будівництва об'єкту Програми. В разі необхідності продовження строків приймання заяв та реєстрації кандидатів, додатково повідомляється на сайті Тернопільської міської ради.

9. З числа заявників, у відповідності з встановленими критеріями, формується список кандидатів, відповідно до черговості подання заяв громадянами на придбання (будівництво)

Доступного житла, в ЦНАП Тернопільської міської ради.

10. Громадянин та члени його сім'ї мають право подати тільки одну заяву. Громадяни, які подали відповідну заяву, є кандидатами на участь у Програмі.

11. На підставі поданих в ЦНАП Тернопільської міської ради заяв з пакетом документів у відділі квартирної обліку та нерухомості формується база даних, розподілена на групи за типом житла, якого потребує заявник (виходячи з технічних характеристик об'єкту Програми):

- 1 група - однокімнатна квартира;
- 2 група - двокімнатна квартира;
- 3 група – трикімнатна квартира.

Інші групи за кількістю кімнат (трикімнатні та більше) формуватимуться по мірі визначення об'єктів Програми.

12. За результатами розгляду заяв з пакетом документів, поданих в ЦНАП Тернопільської міської ради, на засіданні Спостережної ради формується Реєстр отримувачів доступного житла (надалі Реєстр).

13. Реєстр підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету міської ради у відповідності до цього Порядку.

14. У разі відмови кандидата від отримання Доступного житла, у відповідності до затверджених процедур Порядку, визначається новий учасник.

15. Після затвердження Реєстр передається забудівнику.

16. З отримувачем доступного житла забудівник укладає договір, яким обумовлюються умови закріплення об'єктів інвестування за отримувачем, умови фінансування придбання житла (власні/кредитні ресурси) та інші суттєві умови.

17. В разі необхідності використання кредитних коштів отримувач звертається до уповноваженого банку – партнера або державної небанківської установи.

18. В разі відсутності попиту на придбання житла серед кандидатів (кількість зареєстрованих кандидатів менше кількості об'єктів (квартир) Програми/кандидат відмовився від участі в Програмі), на підставі рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради, допускається реалізація даного житла серед мешканців ТМТГ, що не відносяться до кандидатів на участь в Програмі.

Міський голова

Сергій НАДАЛ