



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСОВОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Б. Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, код ЄДРПОУ 38764629, тел. (0472)36-02-82, факс 33-11-97  
e-mail: fin\_mvck@dfp.ck.ua, finck@ukr.net, web: www.dfpck.gov.ua

29.12.23 № 7658/18-06

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Департамент освіти та  
гуманітарної політики

Експертний висновок (заперечення) до проекту рішення виконавчого комітету Про проект рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 26.01.2023 №35-22 «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування в м. Черкаси на 2023-2027 роки та Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію), придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади».

Департаментом фінансової політики розглянуто поданий проект рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради та повідомляємо наступне.

Згідно з Положенням про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади (далі – Положення) 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 джерел погашається 25 відсотків зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом. Термін надання кредиту до 20 років.

Поданим проектом рішення, зокрема, планується збільшити термін надання кредиту з 20 років до 30 років. Проте, не надано жодних обґрунтувань необхідності збільшення максимального строку кредиту. Зважаючи на те, що кошти від повернення кредитів в подальшому спрямовуються на надання нових, враховуючи вже передбачені Програмою пільги, збільшення терміну повернення значно скоротить цей ресурс, а отже і можливість забезпечити більшу кількість надання кредитів, що, в свою чергу, призведе до збільшення терміну перебування громадян у черзі на отримання житла.

Отже, вважаємо за недоцільне збільшення терміну надання кредиту до 30 років.

Слід зазначити, на сьогодні, діють інші шляхи розв'язання проблеми забезпечення житлом молоді, а саме:

- виконання механізму забезпечення громадян доступним житлом відповідно до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (в разі надання кредитів за рахунок бюджетних коштів фінансовою установою - виконавцем державної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла процентна ставка фінансування за кредитами на будівництво (придбання) доступного житла визначається у розмірі 7 відсотків річних);

- виконання механізму, визначеного Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" з подальшим спрямуванням на виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2026 роки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 488 (відсоткова ставка за користування кредитами, не може перевищувати облікову ставку Національного банку, строк надання кредиту становить до 20 років).

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 №856, затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України (далі – Умови) в рамках державної програми «Доступна іпотека» («Оселя»), ініційованої Президентом України). Відповідно до цих Умов, процентна ставка для військовослужбовців, медичних працівників, педагогічних працівників, наукових (науково-педагогічних) працівників становить 3 відсотків річних, для інших - 7 відсотків річних, максимальний строк кредиту - 20 років. При цьому, пунктом 11 Умов передбачено можливість компенсації позичальникам першого внеску, частини процентної ставки і частини суми повернення кредиту на підставі місцевих іпотечних програм за рахунок місцевих бюджетів.

З огляду на зазначене, пропонуємо розглянути можливість розроблення фінансово-кредитного механізму забезпечення економічної доступності житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади аналогічно до вищезазначених державних механізмів, та визначити пільги позичальникам лише по сплаті відсотків за кредитом (наприклад, термін дії кредиту - 20 років, відсоткова ставка за користування кредитами – 7%, зменшення відсоткової ставки у разі наявності дітей: якщо одна дитина – 5%, 2 дитини – 3%, 3 дитини - звільняється від сплати відсотків).

Зростання щорічної суми коштів, яка повертатиметься до бюджету як погашення заборгованості за наданими кредитами, збільшить обсяги фінансування у майбутніх періодах на реалізацію заходів Програми, забезпечить більшу доступність визначеної пільгової категорії осіб до власного житла і зменшить чергу.

Директор департаменту



Тетяна ХАРЕНКО



УКРАЇНА

Черкаська міська рада

**ДЕПАРТАМЕНТ ОСВІТИ ТА ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ**  
**DEPARTMENT OF EDUCATION AND HUMANITARIAN POLICY**

 18000, м. Черкаси, вул. Гоголя, 251, тел./факс: (0472) 37-33-86,  
 www.dogp.gov.ua e-mail: uprosv@2upost.com Код ЄДРПОУ 36299692

 На № 05.01.2024 № 15-12/01-211  
 від \_\_\_\_\_

Департамент фінансової політики

Експертний висновок (зауваження) департаменту фінансової політики від 29.12.2023 № 1658/18-06 до проекту рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради «Про проект рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 26.01.2023 № 35-22 «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування у м.Черкаси на 2023-2027 роки та Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям, одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію), придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади»», департаментом освіти та гуманітарної політики отримано розглянуто.

Відповідно до пояснень Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння державному будівництву» «Черкаське регіональне управління» від 03.01.2024 № 06/01-13 повідомляємо, що правовою основою в розробці і функціонуванні кредитно-фінансових механізмів забезпечення молоді житлом є Постанова Кабінету Міністрів України № 584 від 29.05.2001 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла». Дана Постанова взята за основу по істотним умовам і вимогам, які викладені в Програмі молодіжного житлового кредитування у місті Черкаси. Пунктом 16 Постанови № 584 визначено, що термін надання кредиту становить до 30 років.

Оскільки, Програмою молодіжного житлового кредитування у м. Черкаси на 2023-2027 роки, затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 26.01.2023 № 35-22 передбачено кредитування сімей та одиноких молодих громадян віком не старше 35 років, виникла необхідність внесення змін до Програми в частині термінів кредитування.

Щодо можливого зменшення надходжень від повернення кредитів внаслідок збільшення терміну надання кредиту до 30 років, слід зазначити, що дана норма не вплине на вартісні і кількісні показники надання кредитів, оскільки в Програмах молодіжного житлового кредитування попередніх років термін надання кредиту також становив 30 років для одиноких молодих громадян та сімей, в яких чоловік і дружина до 35 років включно.

Молодь - рушійна сила суспільства і наше майбутнє. Програмою у відповідності до норм законодавства передбачено створення необхідних умов для поліпшення соціально-побутового та економічного становища молодих сімей і одиноких громадян, що не допускати виїзду молоді за кордон на постійне місце проживання, сприятиме їх гармонійному розвитку, зростанню народжуваності у молодих сім'ях.

Пільги на дітей, які передбачені умовами Програми молодіжного житлового кредитування у м. Черкаси на 2023-2027 роки та Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям, одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію), придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади є тим інструментом, який у відповідності до вимог Постанови № 584 сприяє вирішенню проблеми економічної доступності житла для молодих сімей та молодих громадян міста Черкаси.

Заступник директора департаменту освіти та  
гуманітарної політики



Надія ЄВЧАК



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСОВОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Б. Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, код ЄДРПОУ 38764629, тел. (0472)36-02-82, факс 33-11-97  
e-mail: fin\_mvck@dfp.ck.ua, finck@ukr.net, web: www.dfpck.gov.ua

07.02.2024 № 157/18-05

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Департамент освіти та  
гуманітарної політики

Експертний висновок (заперечення) до проекту рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 26.01.2023 №35-22 «Про затвердження Програми молодіжного житлового кредитування в м. Черкаси на 2023-2027 роки та Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію), придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади».

Департаментом фінансової політики розглянуто поданий проект рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради та повідомляємо наступне.

Згідно з Положенням про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади (далі – Положення) 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 джерел погашається 25 відсотків зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом. Термін надання кредиту до 20 років.

Поданим проектом рішення, зокрема, планується збільшити термін надання кредиту з 20 років до 30 років. Проте, не надано належних обґрунтувань необхідності збільшення максимального строку кредиту. Зважаючи на те, що кошти від повернення кредитів в подальшому спрямовуються на надання нових, враховуючи вже передбачені Програмою пільги, збільшення терміну повернення значно скоротить цей ресурс, а отже і можливість забезпечити більшу кількість надання кредитів, що, в свою чергу, призведе до збільшення терміну перебування громадян у черзі на отримання житла.

Отже, вважаємо за недоцільне збільшення терміну надання кредиту до 30 років.

Слід зазначити, на сьогодні, діють інші шляхи розв'язання проблеми забезпечення житлом молоді, а саме:

- виконання механізму забезпечення громадян доступним житлом відповідно до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (в разі надання кредитів за рахунок бюджетних коштів фінансовою установою - виконавцем державної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла процентна ставка фінансування за кредитами на будівництво (придбання) доступного житла визначається у розмірі 7 відсотків річних);

- виконання механізму, визначеного Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" з подальшим спрямуванням на виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2026 роки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 488 (відсоткова ставка за користування кредитами, не може перевищувати облікову ставку Національного банку, строк надання кредиту становить до 20 років).

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 №856, затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України (далі – Умови) в рамках державної програми «Доступна іпотека» («Оселя»), ініційованої Президентом України). Відповідно до цих Умов, процентна ставка для військовослужбовців, медичних працівників, педагогічних працівників, наукових (науково-педагогічних) працівників становить 3 відсотків річних, для інших - 7 відсотків річних, максимальний строк кредиту - 20 років. При цьому, пунктом 11 Умов передбачено можливість компенсації позичальникам першого внеску, частини процентної ставки і частини суми повернення кредиту на підставі місцевих іпотечних програм за рахунок місцевих бюджетів.

З огляду на зазначене, пропонуємо розглянути можливість розроблення фінансово-кредитного механізму забезпечення економічної доступності житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади аналогічно до вищезазначених державних механізмів, та визначити пільги позичальникам лише по сплаті відсотків за кредитом (наприклад, термін дії кредиту - 20 років, відсоткова ставка за користування кредитами –7%, зменшення відсоткової ставки у разі наявності дітей: якщо одна дитина – 5%, 2 дитини – 3%, 3 дитини - звільняється від сплати відсотків).

Зростання щорічної суми коштів, яка повертатиметься до бюджету як погашення заборгованості за наданими кредитами, збільшить обсяги фінансування у майбутніх періодах на реалізацію заходів Програми, забезпечить більшу доступність визначеної пільгової категорії осіб до власного житла і зменшить чергу.

Директор департаменту



Тетяна ХАРЕНКО

