

ПРОЄКТ

Додаток 1

Затверджено розпорядженням
начальника Старобільської міської
військової адміністрації
Старобільського району
Луганської області
від _____ № _____

МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА
надання грошової компенсації для часткового
відшкодування суми першого (початкового) внеску
за іпотечними кредитами для внутрішньо переміщених
осіб - мешканців Старобільської міської територіальної
громади по державній іпотечній програмі «ЄОселя»
на 2026 рік

1. Паспорт міської програми

1.	Назва Програми	Міська цільова програма надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами для внутрішньо переміщених осіб - мешканців Старобільської міської територіальної громади по державній іпотечній програмі «ЄОселя» на 2026 рік
2.	Правове забезпечення для розробки Програми	Конституція України; Житловий кодекс України, Бюджетний кодекс України, Податковий Кодекс України, Цивільний Кодекс України, закони України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України», Указ Президента України від 24.03.2023 №181/2023 «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Луганській області», постанова Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України»
3.	Ініціатор розроблення Програми	Старобільська міська військова адміністрація Старобільського району Луганської області (далі- Старобільська МВА)
4.	Розробник Програми	Заступник начальника з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, архітектури та містобудування Старобільської міської військової адміністрація Старобільського району Луганської області
5.	Відповідальні виконавці Програми	Старобільська МВА
6.	Учасники Програми	Старобільська МВА

7.	Головна мета Програми	Забезпечення доступності іпотечного кредитування для внутрішньо переміщених осіб з числа зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади та зменшення фінансового бар'єру при придбанні житла шляхом покриття 50% першого внеску при купівлі житла по державній іпотечній програмі «єОселя», не більше ніж 200 тисяч гривень, що дозволить покращити житлові умови мешканців громади
8.	Термін реалізації Програми	2026 рік
9.	Основні джерела фінансування Програми	Кошти бюджету Старобільської міської територіальної громади.
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів	Всього: 1000,0 тис. грн., з яких кошти бюджету Старобільської міської територіальної громади 100%
11.	Очікувані результати від реалізації Програми	1. Реалізація права на житло внутрішньо переміщених осіб з числа зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади, які втратили доступ до нього через війну, за підтримки місцевого бюджету громади. 2. Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб з числа зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади, які змушені були залишити місце постійного проживання через тимчасову окупацію, шляхом забезпечення можливості придбання власного житла на підконтрольній території Уряду України. 3. Збереження соціального зв'язку та відповідальності громади перед її мешканцями, що підтримує ідею єдності, взаємної підтримки.
12.	Контроль за виконанням	Старобільська міська військова адміністрація Старобільського району Луганської області

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Унаслідок повномасштабного вторгнення російської федерації на територію України та тимчасовою окупацією Старобільської міської територіальної громади, станом на 01.09.2025 3939 мешканців громади були змушені залишити місця свого постійного проживання і переселитись до інших регіонів України. Станом на даний час мешканці Старобільської міської

територіальної громади, які покинули територію громади, розміщені по всій території України та мають статус внутрішньо переміщених осіб (далі - ВПО).

Одна з головних проблем, з якою стикаються ВПО, — це відсутність постійного житла в нових місцях проживання. Наявність житла є базовою потребою, що напряму впливає на рівень соціальної стабільності, психологічного благополуччя та інтеграції в нові громади. Програма державного пільгового іпотечного кредитування «єОселя» є одним із механізмів вирішення цієї проблеми, однак для багатьох ВПО основним бар'єром до участі в ній залишається необхідність сплати значної суми першого внеску.

Через втрату майна, джерел доходу та додаткові витрати, пов'язані з переміщенням, більшість ВПО не мають можливості самостійно накопичити кошти для початкового внеску, навіть за умов пільгового кредитування. Це значно знижує ефективність державної іпотечної програми для цієї категорії громадян.

Старобільська міська військова адміністрація продовжує виконувати функції органу місцевого самоврядування в умовах релокації та несе відповідальність за підтримку своїх мешканців. У зв'язку з чим виникає потреба у запровадженні механізмів підтримки ВПО - мешканців громади - шляхом часткової компенсації першого внеску за іпотечною державною програмою «єОселя» за рахунок коштів бюджету Старобільської територіальної громади.

Запровадження такої Програми дозволить зменшити фінансовий бар'єр для придбання житла, сприятиме стабілізації соціального становища ВПО, забезпеченню базових житлових умов.

3. Мета Програми

Метою Програми є створення сприятливих умов для реалізації житлових прав ВПО з числа зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади шляхом зменшення фінансового навантаження при отриманні іпотечного кредиту в рамках державної програми «єОселя» за рахунок часткової компенсації 50% першого внеску не більше ніж 200 тисяч гривень.

Реалізація Програми спрямована на досягнення наступних цілей:

По-перше, покращення житлових умов ВПО з числа зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади, які втратили свої домівки в наслідок повномасштабного вторгнення РФ та забезпечення доступу до житла на території, підконтрольній Уряду України.

По-друге, надання житла ВПО створює значний потенціал для зниження міграції за кордон. Стабільні житлові умови є ключовим чинником, що впливає на рішення людей залишатися в країні. Коли ВПО отримують безпечне, доступне та довгострокове житло, зменшується їхня вразливість, підвищується економічна активність, а також з'являється відчуття перспективи й безпеки. Це

формує мотивацію будувати життя та майбутнє в Україні, а не шукати кращих умов за кордоном.

Таким чином, програми житлової підтримки не лише вирішують гуманітарні потреби, а й працюють як інструмент утримання людського капіталу, що є критично важливим для відновлення та розвитку країни. Надання житла ВПО створює значний потенціал для зниження міграції за кордон.

По-третє, зміцнення зв'язку між Старобільською міською військовою адміністрацією та її мешканцями. Підтримка з боку громади навіть в умовах окупації є важливим сигналом про відповідальність, турботу та єдність, що сприятиме збереженню цілісності громади.

Наявність стабільних житлових умов у безпечних регіонах сприяє збереженню зв'язку ВПО з рідними громадами та зменшує ризик їхньої довгострокової міграції за кордон. Це, у свою чергу, підвищує ймовірність оперативного повернення населення після відновлення контролю над територією.

Співфінансування програми «ЄОселя» дозволяє ефективно використовувати місцеві ресурси та цілком відповідає стратегічним пріоритетам держави, охоплюючи більшу кількість отримувачів допомоги.

4. Шляхи та засоби вирішення проблеми

Оптимальним варіантом для вирішення проблеми доступності житла для ВПО з числа зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади є реалізація комплексу заходів, спрямованих на надання фінансової підтримки в рамках участі в державній програмі пільгового іпотечного кредитування «ЄОселя».

Основними засобами вирішення проблеми є:

1. Розроблення та впровадження місцевого механізму компенсації частини першого внеску. Передбачається створення прозорої, чітко регламентованої процедури подання, розгляду заяв і прийняття рішень про виплату частини компенсації (50%) першого внеску не більше ніж 200 тисяч гривень за іпотечним кредитом у межах програми «ЄОселя».

2. Надання грошової допомоги здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету. У разі доступності - також із залученням субвенцій, донорської або гуманітарної допомоги.

3. Взаємодія з державними інституціями, банками.

Для ефективної реалізації Програми буде забезпечено координацію з органами державної влади, фінансовими установами, уповноваженими на видачу кредитів за програмою «ЄОселя», іншими партнерами.

4. Забезпечення прозорості допомоги та обмеження на компенсацію.

Виплата компенсації відбуватиметься виключно на підставі документів, що пройшли перевірку, та які підтверджують факт участі в програмі «ЄОселя».

статус ВПО, реєстрацію у Старобільській міській територіальній громаді до 24.02.2022, відсутність у власності/співвласності учасника Програми та членів його сім'ї нерухомості, придатної для використання в якості житла на підконтрольній Україні території, а також на підставі договору іпотечного кредитування з банком на придбання житла та договору купівлі-продажу житла.

Виплата компенсації відбувається за умови, якщо особа не брала участі в інших державних програмах.

Право на отримання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами для внутрішньо переміщених осіб – зареєстрованих мешканців Старобільської міської територіальної громади може бути використане лише один раз і лише за одним кредитним договором.

5. Обсяги та джерела фінансування, строки виконання Програми.

Фінансування Програми здійснюється відповідно до чинного законодавства за рахунок коштів з бюджету Старобільської міської територіальної громади, а також інших не заборонених законодавством джерел протягом 2026 року.

Обсяг фінансування Програми з бюджету Старобільської міської територіальної громади становить у 2026 році 1000,0 тис. гривень.

В разі дострокового використання 100% обсягу фінансування до завершення 2026 року, на реалізацію заходів може бути виділено додаткове фінансування в межах наявного фінансового ресурсу у місцевому бюджеті за окремим розпорядженням начальника Старобільської МВА.

6. Напрями діяльності, завдання і заходи Програми та результативні показники.

Програма передбачає забезпечення житлом шляхом часткової компенсації (у розмірі 50%) першого внеску не більше ніж 200 тисяч гривень за іпотечним кредитом на придбання житла на території, підконтрольній Уряду України, що відповідає умовам програми «єОселя», згідно «Положення про надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами для внутрішньо переміщених осіб - мешканців Старобільської територіальної громади по державній іпотечній програмі «єОселя» на 2026 рік, затвердженої розпорядженням начальника Старобільської міської військової адміністрації від « » 2025 року № ?? (далі – Положення).

Такий підхід дозволяє мешканцям Старобільської міської територіальної громади, які тимчасово проживають в інших областях України, отримати можливість придбати власне житло, адаптуватися в новому середовищі та покращити умови проживання.

Основні напрями діяльності включають:

- Фінансова підтримка: надання адресної часткової компенсації (у розмірі

50%) першого внеску не більше ніж 200 тисяч гривень у межах участі в програмі «Оселя», згідно Положення;

- Адміністрування і супровід: організація прийому заяв, перевірка документів, здійснення виплат, формування реєстру отримувачів, згідно Положення;

- Комунікація та інформування: організація роз'яснювальної роботи серед ВПО щодо умов Програми;

- Контроль та моніторинг: регулярний аналіз ефективності впровадження Програми, ведення звітності, забезпечення прозорості процедур.

До результативних показників реалізації Програми віднесено:

- Кількість родин, які отримали компенсацію;
- Середній розмір виплати;
- Частка позитивно розглянутих заяв;
- Рівень поінформованості населення про Програму;
- Обсяг використаних коштів у межах запланованого бюджету.

Перелік завдань та заходів програми, результативні показники програми

№ з/П	Найменування завдання	Термін виконання	Найменування заходів	Очікувані результати	Виконавці	Результативні показники
1.	Забезпечення доступу до іпотеки для ВПО	2026	Надання компенсації 50% першого внеску не більше ніж 200 тисяч гривень	Підвищення доступності житла; не менше 5 родин отримають допомогу	1.Старобільська міська військова адміністрація;	Отримання компенсації першого внеску 5 родинам ВПО
2.	Соціальна підтримка внутрішньо переміщених осіб	2026	Прийом, розгляд, верифікація заяв;	Адресність допомоги, прозорість процедури, ефективне використання бюджету	1.Старобільська міська військова адміністрація;	Допомога у оформленні документів
3.	Інформаційне забезпечення Програми	2026	Інформування у соцмережах, на сайті Старобільської МВА	Підвищення поінформованості; охоплення не менше 5 осіб	1.Старобільська міська військова адміністрація;	Прискорення інформування ВПО по Програмам
4	Координація та моніторинг	2026	Підготовка звітів, оновлення реєстрів.	Якісне адміністрування Програми; щорічна звітність	1.Старобільська міська військова адміністрація;	Оцінка ефективності допомоги ВПО

7. Очікувані результати виконання Програми, визначення її ефективності за 2026 рік

У результаті реалізації Програми очікується отримати наступні результати:

1. Забезпечення житлом ВПО – мешканців Старобільської міської територіальної громади, які евакуювалися з зони бойових дій у зв'язку із військовою агресією РФ на території України.

2. Соціальна стабілізація ВПО-мешканців Старобільської міської територіальної громади;

3. Підвищення доступності програми «ЄОселя»;

4. Позитивний імідж громади та збереження її людського капіталу.

Найменування завдання	Найменування показника	Одиниця виміру	Значення показника
1	2	3	4
Забезпечення доступу до іпотеки для ВПО	Показник витрат		
	Кількість ВПО – мешканців Старобільської міської територіальної громади, які потребують надання компенсації першого внеску	осіб	5
	Загальна кількість коштів	тис. грн.	1000
	Показник продукту		
	Кількість верифікованих заяв	од.	5
	Показник ефективності		
	Відсоток позитивно верифікованих заяв	%	100
	Витрати на 1 особу ВПО – мешканців Старобільської міської територіальної громади	тис. грн	200,0
	Показник якості		
	Підвищення доступності житла	%	100
	Рівень інтеграції ВПО Старобільської міської територіальної громади у соціально-економічне та культурне життя територіальних	%	100

	громад, до яких перемістилися ВПО		
--	--------------------------------------	--	--

8. Ресурсне забезпечення Програми

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок бюджету Старобільської міської територіальної громади.

Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми на 2026 рік 1000,0 тис. грн.

9. Контроль за виконанням Програми

9.1. Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань виконавцями, зазначеними у даній Програмі.

9.2. Координація дій між виконавцями Програми здійснюється Старобільською міською військовою адміністрацією.

9.3. Виконавці Програми наступного року за звітним періодом до кінця 1 кварталу звітують про хід виконання Програми начальнику Старобільської міської військової адміністрації.

9.4. Контроль за виконанням Програми здійснює Заступник начальника з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, архітектури та містобудування Старобільської міської військової адміністрації Старобільської міської військової адміністрації, а також, у межах компетенції – учасниками Програми.

Заступник начальника з питань
житлово-комунального господарства,
комунальної власності, архітектури та
містобудування Старобільської міської
військової адміністрації

Олексій ШТАЮРА

Додаток 2

Затверджено розпорядженням
начальника Старобільської міської
військової адміністрації
від «__» _____ 2025 року № ____

Положення про надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами для внутрішньо переміщених осіб - мешканців Старобільської територіальної громади по державній іпотечній програмі «єОселя» на 2026 рік

Розділ 1. Загальні положення

1.1. Порядок надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами внутрішньо переміщених осіб - мешканців Старобільської міської територіальної громади Луганської області (далі - Порядок) визначає умови, критерії та механізм надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами в рамках державної іпотечної програми «єОселя» внутрішньо переміщених осіб - мешканців Старобільської міської територіальної громади (далі - Компенсація) за рахунок коштів передбачених в бюджеті Старобільської міської військової адміністрації Старобільського району Луганської області.

1.2. Головним розпорядником коштів бюджету Старобільської міської територіальної громади є Старобільська міська військова адміністрація Старобільського району Луганської області на цілі передбачені цим Порядком (далі - Головний розпорядник коштів).

1.3. Право на Компенсацію отримують внутрішньо переміщені особи - мешканці Старобільської міської територіальної громади, які потребують поліпшення житлових умов у зв'язку з вимушеним переїздом з місця постійного проживання через тимчасову окупацію в інші регіони України та придбали житло в рамках державної іпотечної програми «єОселя» (далі - Позичальник).

Цей Порядок спрямований на поліпшення житлових умов ВПО - мешканців Старобільської міської територіальної громади, які втратили свої домівки внаслідок збройної агресії РФ проти України та не мають можливості самостійно придбати житло та для забезпечення їх житлом на території, підконтрольній Уряду України.

Розділ 2. Порядок надання Компенсації

2.1. Компенсація надається Позичальнику за таких умов:

- Позичальник станом на 24.02.2022 був зареєстрований на території Старобільської міської територіальної громади;

- Позичальник та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості, не враховуючи об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях тимчасово окупованих російською федерацією та територіях України, визначених переліком територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затвердженим Міністерством розвитку громад та територій України;

- кредит надано на умовах програми доступного іпотечного кредитування державної іпотечної програми «ЄОселя» з метою придбання житла на території підконтрольній Уряду України;

- Позичальник старший за 18 років на дату оформлення кредиту;

- Позичальник не старший за 70 років на дату погашення кредитування;

- Позичальник та члени його родини не фігурують в санкційних списках;

- Позичальник та члени його родини не беруть/не брали участі в інших державних програмах по забезпеченню житлом;

- Позичальник та члени його родини зареєстровані як внутрішньо переміщені особи в населених пунктах України;

- Позичальник та члени його сім'ї протягом 12 місяців до дати подання заяви на Компенсацію не здійснювали відчуження об'єктів житлової нерухомості.

2.2. Розмір Компенсації, що надається Позичальнику, визначається у розмірі 50% першого (початкового) внеску в сумі не більше ніж 200 тис. гривень.

2.3. Нормативна площа квартири, що надається Позичальнику та його членам сім'ї становить не більше 52,5 кв. метрів загальної площі та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховується нерухомість, розташована в районі проведення воєнних (бойових) дій або на території, яка перебуває в тимчасовій окупації, оточені (блокуванні)). Нормативна площа житлового будинку, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа), становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім'ї.

2.4. Для отримання Компенсації Позичальник після прийняття банком рішення щодо кредитування та укладання договору купівлі-продажу житла в рамках державної іпотечної програми «ЄОселя» подає заяву з відповідним пакетом документів на адресу Старобільської міської військової адміністрації для розгляду питання про надання Компенсації, а саме:

- заяву про наявність/відсутність житла на праві власності у заявника та членів його сім'ї;

- дозвіл на обробку, зберігання, використання та оприлюднення своїх персональних даних;

- копію паспорта громадянина України Позичальника та паспорта громадянина України (свідчення про народження) членів його сім'ї;

- копію реєстраційного номера облікової картки платника податків Позичальника та членів його сім'ї;

-копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи Позичальника та членів його сім'ї;

- довідку з місця роботи;

- довідку про доходи за шість місяців, що передують поданню заяви на отримання Компенсації;

- копії документів, що підтверджує ступінь родинного зв'язку;

- витяги з реєстру територіальної громади про реєстрацію місця проживання на Позичальника та членів його сім'ї;

-довідку з банківської установи про відкриття особового рахунку Позичальника для перерахунку коштів (оригінал);

- копію договору іпотечного кредитування укладеного між Позичальником та Банком на придбання житла;

- копію платіжного доручення про сплату першого (початкового) внеску за державною іпотечною програмою «ЄОселя»;

- копію договору купівлі – продажу житла, укладеного між Позичальником та Продавцем.

Всі копії документів мають бути завірені належним чином.

2.5. Заява Позичальника з відповідним пакетом документів подається до Старобільської міської військової адміністрації Старобільського району Луганської області послугами Укрпошти.

2.6. Після надання документів працівники Старобільської міської військової адміністрації готують запит для отримання деталізованої інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта звернення.

2.7. Подані документи стосовно надання грошової компенсації для часткового відшкодування суми першого (початкового) внеску за іпотечними кредитами внутрішньо переміщених осіб-мешканців Старобільської міської територіальної громади розглядає комісія з житлових питань Старобільської міської військової адміністрації (далі Комісія).

2.8. Облік отриманих заяв здійснюється секретарем Комісії у відповідному журналі реєстрації.

Секретар Комісії здійснює підготовку усіх необхідних матеріалів для розгляду на засіданні Комісії.

2.9. Розгляд документів здійснюється Комісією в порядку черговості.

2.10. Комісія має право залучати до участі у своїй роботі представників територіальних органів, центральних органів виконавчої влади, банківських установ, з якими укладено іпотечний договір, організовувати проведення нарад та інших заходів.

Комісія під час виконання покладених на неї завдань взаємодіє з місцевими органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями.

2.11. Засідання Комісії проводяться за наявності відповідних заяв. Засідання Комісії вважається повноважним за присутності більше половини складу Комісії та може проводитись у дистанційному режимі.

Рішення Комісії приймається відкритим голосуванням більшістю голосів

присутніх на засіданні членів Комісії. У разі рівного розподілу голосів, голос голови Комісії є вирішальним.

2.12. Комісія приймає рішення щодо призначення/відмови Компенсації, яке оформляється протоколом Комісії та подається на затвердження начальнику Старобільської міської військової адміністрації.

2.13. Підставами для відмови у призначенні Компенсації є:

- Позичальник не відповідає вимогам цього Порядку;
- документи, передбачені цим Порядком, подані не у повному обсязі;
- Позичальник подав документи з недостовірною інформацією;
- перевищено обсяг фінансування, передбачений на відповідний рік.

2.14. У разі позитивного висновку Комісії готується розпорядження начальника Старобільської міської військової адміністрації про надання Компенсації протягом десяти робочих днів.

2.15. Комісія надає Головному розпоряднику коштів затверджене розпорядження про надання Компенсації разом з довідкою з банківської установи про відкриття особового рахунку Позичальника для перерахунку коштів, копією паспорту та реєстраційного номера облікової картки платника податків Позичальника.

2.16. Призначена Компенсація виплачується шляхом перерахунку коштів Головним розпорядником бюджетних коштів на рахунок, зазначений Позичальником, відкритий в установі банку на ім'я Позичальника.

2.17. Виплата Компенсації здійснюється в межах коштів, передбачених на реалізацію Програми. Програма діє до вичерпання передбаченого обсягу фінансів.

2.18. Право на отримання Компенсації вважається використаним з моменту зарахування коштів на рахунок Позичальника.

2.19. Право на Компенсацію може бути використане Позичальником лише один раз і лише за одним кредитним договором.

2.20. Позичальник позбавляється права на отримання Компенсації з дати виявлення Головним розпорядником коштів факту подання Позичальником недостовірної інформації, що призвело до виплати Компенсації на користь Позичальника, який не мав права на отримання такої Компенсації. Позичальник зобов'язаний повернути у місячний строк Головному розпоряднику коштів незаконно отриману Компенсацію. Повернення Компенсації здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

2.21. Витрати, пов'язані з оформленням права власності на житло (під час придбання), страхування предмета іпотеки, оцінкою вартості предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності та послугами нотаріуса, обслуговуванням кредиту, сплатою процентів за кредитом, тощо, Позичальник сплачує самостійно.

**Заступник начальника з питань
житлово-комунального господарства,
комунальної власності, архітектури та
містобудування Старобільської міської
військової адміністрації**

Олексій ШТАЮРА