

08/231-1159/17P  
20.09.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням рішення Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930 «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки» та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 січня 2011 року № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень», з метою визначення механізму забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

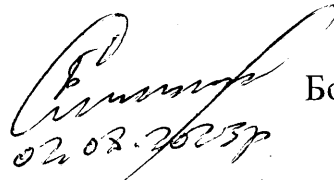
1. Затвердити Порядок забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів, що додається.
2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та наливно-енергетичного комплексу та на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

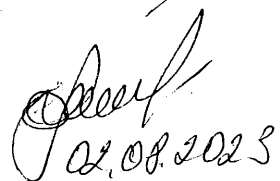
Директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва



02.08.2023

Борис РАБОТНИК

Заступник начальника юридичного управління – начальник відділу методичного та нормативно-правового забезпечення



02.08.2023

Олена ЄРМІЛОВА

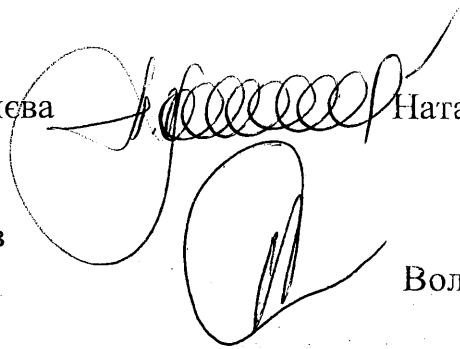
ПОГОДЖЕНО:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту економіки та інвестицій міста Києва



Наталія МЕЛЬНИК

Директор Департаменту фінансів міста Києва

Володимир РЕШК

Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

Голова

З РЕКОМЕНДАЦІЄЮ  
ПРОТОКОЛ N 23/68  
від 01.11.2023

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

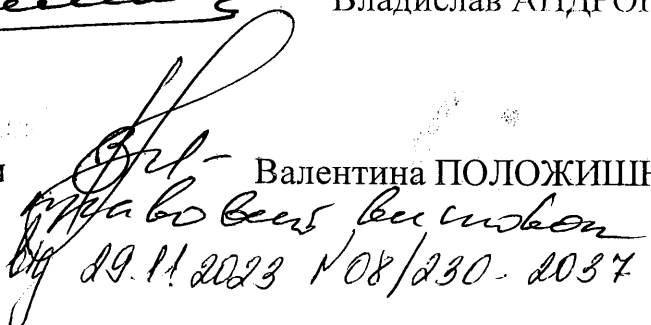
Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

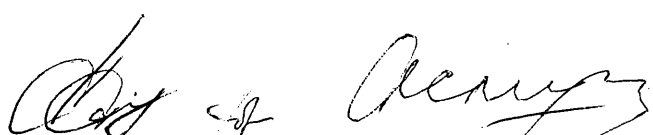
Владислав АНДРОНОВ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради



29.11.2023 N 08/230-2037

Валентина ПОЛОЖИШНИК



Проект рішення Київської міської ради

«Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів»  
(реєстраційний номер секретаріату Київради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР)

**ПОГОДЖЕННЯ:**

Постійна комісія Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції

*З рекомендації м.м. секретаря від 21.10.23  
Б20/71*

Голова



Леонід ЄМЕЦЬ

Секретар



Вячеслав НЕПОП

## ПОРЯДОК

забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов,  
із залученням іпотечних житлових кредитів

1. Цей Порядок визначає механізм забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів. (далі - кошти бюджету міста Києва).

2. Уповноваженим органом є головний розпорядник коштів бюджету міста Києва, визначений рішенням Київської міської ради (далі – Уповноважений орган).

3. Кошти бюджету міста Києва спрямовуються на оплату частини вартості житла (об'єкту нерухомого майна), яке придбавається із залученням іпотечних житлових кредитів громадянами, що перебувають на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях (далі - фінансова підтримка).

4. Дія цього Порядку не поширюється на громадян, які мають право на отримання грошової компенсації згідно з:

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719;

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 28 березня 2018 року № 214;

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 року № 280;

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь в

Революції Гідності, а також членів їх сімей, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 року № 206.

Дія цього Порядку не поширюється на громадян, які протягом останніх п'яти років до моменту звернення отримували допомогу (державну підтримку) на будівництво (придбання) житла у місті Києві у будь-якій формі за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів або одержували житло, у тому числі повністю, або частково збудоване, або придбане за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів (крім випадків, пов'язаних з компенсацією вартості зруйнованого або пошкодженого житла).

5. Розмір фінансової підтримки визначається як оплата частини вартості житла (об'єкту нерухомого майна) за рахунок коштів бюджету міста Києва із розрахунку:

не більше 50 відсотків від нормативної площі житлового забезпечення, з урахуванням опосередкованої вартості спорудження житла, яка на момент укладання договору не повинна перевищувати показник опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі квартир будинку, яка розраховується спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури відповідно до порядку визначеного Законом України «Про ціни і ціноутворення», збільшеної на коефіцієнт 1,75 для учасників бойових дій, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та членів їх сімей;

не більше 30 відсотків від нормативної площі житлового забезпечення з урахуванням опосередкованої вартості спорудження житла, яка на момент укладання договору не повинна перевищувати показник опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі квартир будинку, яка розраховується спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури відповідно до порядку визначеного Законом України «Про ціни і ціноутворення», збільшеної на коефіцієнт 1,75 - для інших громадян.

Нормативна площа житлового забезпечення – це площа житла, яка враховується при розрахунку частини вартості житла, яка оплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва, визначається відповідно до статті 48 Житлового кодексу України та не може перевищувати фактичної житлової площі житла (крім випадків, якщо воно складається з однієї кімнати (однокімнатна квартира) або призначається для осіб різної статі), передбаченої договором на придбання житла (об'єкту нерухомого майна,

квартири) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів (далі – Договір).

6. Громадяни, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, визначаються районними в місті Києві державними адміністраціями з числа перебуваючих на квартирному обліку на підставі поданих ними заяв про намір придбати житло на таких умовах.

Список громадян, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, які можуть придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, затверджуються відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та подаються до Уповноваженого органу для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.

Житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів відповідно до цього Порядку придбавається громадянам та членам їх сімей лише один раз.

При обранні громадянами продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна), у якого може бути придбано житло (об'єкт нерухомого майна), що прийняте в експлуатацію протягом останніх двох років, враховується:

- відсутність заборон щодо відчуження обраного об'єкта нерухомого майна;
- наявність права на земельну ділянку;
- наявність документа про прийняття в експлуатацію житлового будинку, у якому розташовано обраний об'єкт нерухомого майна, протягом останніх двох років;
- наявність договорів та інших документів, що підтверджують право продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) на відчуження житла (об'єкту нерухомого майна), яке пропонується громадянам, на умовах цього Порядку.

7. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 6 цього Порядку, подають до Уповноваженого органу заяву про намір укласти Договір (із зазначенням відомостей про житло (об'єкт нерухомого майна): адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).

Про початок прийому заяв Уповноважений орган розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній веб-сторінці.

Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки (далі – Повідомлення) або надає аргументовану відмову.

8. З повідомленням громадянин звертається до банку з метою погодження кредитним комітетом цього банку надання йому іпотечного житлового кредиту на обране житло (об'єкт нерухомого майна).

Для укладання Договору громадянин, не пізніше 10 робочих днів з дати отримання ним Повідомлення, подає до Уповноваженого органу гарантійний лист від обраного громадянином банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту на обране громадянином житло (об'єкт нерухомого майна), із зазначенням розміру кредитних коштів.

9. Уповноважений орган укладає з громадянами та уповноваженою особою продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) тристоронній договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, істотними умовами якого, зокрема, є порядок сплати вартості житла і порядок його передачі громадянам у власність.

Відступлення права вимоги за Договором не допускається.

10. Обсяг коштів бюджету міста Києва, які будуть використані на оплату Договору, визначається відповідно до пункту 5 цього Порядку. Будь-які інші зобов'язання по оплаті витрат за Договором або супутніх витрат, пов'язаних з його виконанням, Уповноважений орган не несе.

11. Для укладання Договору Уповноважений орган протягом десяти робочих днів встановлює:

- відсутність заборон щодо відчуження об'єктів нерухомого майна;
- наявність документа про прийняття в експлуатацію житлового будинку, у якому розташовано обраний об'єкт нерухомого майна, протягом останніх двох років;
- наявність документів, що підтверджують право продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) на відчуження житла (об'єкту нерухомого майна), яке пропонується громадянам, на умовах цього Порядку;
- наявність гарантійного листа щодо погодження кредитним комітетом банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір.

12. Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договорів перераховуються після отримання Уповноваженим органом підтвердження від продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) про сплату громадянином гарантованого внеску у розмірі не менш як 3 відсотки вартості житла та отримання гарантійного листа від банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір на обране громадянином житло.

Якщо протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, у визначені ним для розрахунків строки, банк не здійснив переказ продавцю (замовнику, забудовнику, управителю нерухомого майна) коштів іпотечного

житлового кредиту на придбання обраного громадянином житла, продавець (замовник, забудовник, управитель нерухомого майна) повертає кошти бюджету міста Києва на рахунок Уповноваженого органу.

13. Операції, пов'язані з використанням коштів бюджету міста Києва, проводяться відповідно до Порядку казначейського обслуговування місцевого бюджету, затвердженого у встановленому законодавством порядку.

14. Складення та подання звітності про використання коштів бюджету міста Києва, а також контроль за їх цільовим та ефективним використанням здійснюються у порядку, визначеному законодавством.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів»

**1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

Проект рішення розроблено на виконання рішення Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930 «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки» (зі змінами), одним із заходів якої є забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів.

Виконання зазначеного заходу потребує розроблення та затвердження відповідного Порядку з метою визначення процедури використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів.

**2. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення Київської ради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення Київської ради.**

Метою видання цього рішення є затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів - для реалізації конституційного права громадян, які перебувають на квартирному обліку, на поліпшення своїх житлових умов шляхом отримання ними житла за доступну плату із залученням іпотечних житлових кредитів.

**3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київської ради із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення Київської ради.**

Проект рішення розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням рішення Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930 «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки» та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 січня 2011 року № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.

#### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація цього проєкту рішення потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

#### **5. Прогноз результатів**

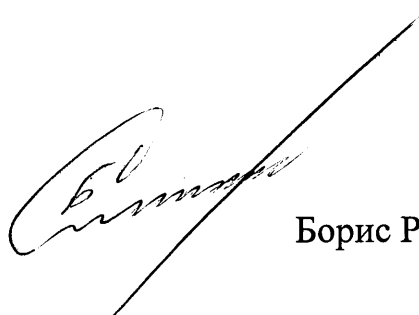
Прийняття рішення забезпечить реалізацію окремими категоріями громадян, які перебувають на квартирному обліку, їх конституційного права на отримання житла за доступну плату, із залученням іпотечних житлових кредитів, а також сприятиме більш ефективному використанню наявних бюджетних коштів за рахунок зменшення ризиків щодо укладання правочинів з недобросовісними продавцями об'єктів нерухомого майна

Соціальний ефект від реалізації зазначеного заходу полягатиме передусім у зменшенні кількості осіб, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов в першочерговому порядку, та соціальної напруги серед учасників бойових дій - громадян, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та наданий час потребують допомоги держави у вирішенні власних житлових питань.

**6. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради.**

Суб'єктом подання проєкту рішення, відповідальним за супроводження проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Роботнік Борис Петрович, к. т. 201-20-69.

Директор Департаменту будівництва  
та житлового забезпечення виконавчого  
органу Київської міської ради (Київської  
міської державної адміністрації)



Борис РАБОТНИК

90 м.к. 1.3



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235 61 02

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [construction@kyivcity.gov.ua](mailto:construction@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 24378016

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань житлово - комунального  
господарства та паливно-  
енергетичного комплексу

У Департаменті будівництва та житлового забезпечення міста Києва опрацьовано зауваження Постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» від 20.09.2023 № 08/231-1159-ПР.

За результатом опрацювання, пропонуємо у зазначений проект рішення внести додані до листа пропозиції та врахувати їх під час розгляду даного проекту рішення на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Додаток на 3 арк., у 1 прим.

Директор

Борис РАБОТНИК

Лариса Жилик

Марина Навоженко 234 68 63

кв. 08/32577  
20.10.2023



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ  
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000216E3200A502BC00](https://eids.europa.eu/registry/id/3FAA9288358EC00304000000216E3200A502BC00)

Підписувач Работнік Борис Петрович

Дійсний з 27.06.2023 10:34:00 по 27.06.2025 10:34:00

Департамент будівництва та житлового  
забезпечення



056-5114 від 20.10.2023

Пропозицію до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів»

<p>ПОРЯДОК забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів (на розгляді Постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції)</p>	<p>ПОРЯДОК забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів (з урахуванням зауважень Постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції)</p>
<p>.....</p>	<p>....</p>
<p>6. Громадяни, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, визначаються районними в місті Києві державними адміністраціями з числа перебуваючих на квартирному обліку на підставі поданих ними заяв про намір придбати житло на таких умовах.</p> <p>Список громадян, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, які можуть придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, затверджуються відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та подаються до Уповноваженого органу для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.</p>	<p>6. Громадяни, які бажають придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, <b>подають заяви про намір придбати житло на таких умовах до районної в місті Києві державної адміністрації за місцем перебування на квартирному обліку.</b></p> <p>Список громадян, які виявили бажання придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, <b>які виявили бажання придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією подаються станом на дату початку прийому заяв про намір укласти Договір до Уповноваженого органу, для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.</b></p>
<p>7. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 6 цього Порядку, подають до Уповноваженого органу заяву про намір укласти Договір (із зазначенням відомостей про житло (об'єкт нерухомого</p>	<p>7. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 6 цього Порядку, подають до Уповноваженого органу заяву про намір укласти Договір (із зазначенням відомостей про житло (об'єкт нерухомого</p>

<p>майна): адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).</p> <p>Про початок прийому заяв Уповноважений орган розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній веб-сторінці.</p> <p>Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву про намір укласти Договір та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки (далі – Повідомлення) або надає аргументовану відмову.</p> <p>Відсутній</p>	<p>майна): адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).</p> <p>Про початок прийому заяв Уповноважений орган розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній веб-сторінці.</p> <p>Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву про намір укласти Договір та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки (далі – Повідомлення) або надає аргументовану відмову.</p> <p><b>Уповноважений орган формує перелік громадян, які отримали Повідомлення, в порядку черговості, яка визначається за датою та часом реєстрації заяви про намір укласти Договір (далі – Перелік громадян, які отримали Повідомлення).</b></p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>9. Уповноважений орган укладає з громадянами та уповноваженою особою продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) тристоронній договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, істотними умовами якого, зокрема, є порядок сплати вартості житла і порядок його передачі громадянам у власність.</p> <p>Відсутній</p> <p>Відступлення права вимоги за Договором не допускається.</p>	<p>9. Уповноважений орган укладає з громадянами та уповноваженою особою продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) тристоронній договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, істотними умовами якого, зокрема, є порядок сплати вартості житла і порядок його передачі громадянам у власність.</p> <p><b>Договори укладаються з громадянами в межах фінансування, передбаченого у бюджеті міста Києва на відповідний рік, в порядку черговості згідно з Переліком громадян, які отримали Повідомлення.</b></p> <p>Відступлення права вимоги за Договором не допускається.</p>

.....	.....
<p>12. Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договорів перераховуються після отримання Уповноваженим органом підтвердження від продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) про сплату громадянином гарантованого внеску у розмірі не менш як 3 відсотки вартості житла та отримання гарантійного листа від банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір на обране громадянином житло.</p> <p>Якщо протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, у визначені ним для розрахунків строки, банк не здійснив переказ продавцю (замовнику, забудовнику, управителю нерухомого майна) коштів іпотечного житлового кредиту на придбання обраного громадянином житла, продавець (замовник, забудовник, управитель нерухомого майна) повертає кошти бюджету міста Києва на рахунок Уповноваженого органу.</p> <p>Відсутній</p>	<p>12. Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договорів перераховуються після отримання Уповноваженим органом підтвердження від продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) про сплату громадянином гарантованого внеску у розмірі не менш як 3 відсотки вартості житла та отримання гарантійного листа від банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір на обране громадянином житло.</p> <p>Якщо протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, у визначені ним для розрахунків строки, банк не здійснив переказ продавцю (замовнику, забудовнику, управителю нерухомого майна) коштів іпотечного житлового кредиту на придбання обраного громадянином житла, продавець (замовник, забудовник, управитель нерухомого майна) повертає кошти бюджету міста Києва на рахунок Уповноваженого органу.</p> <p><b>При цьому громадянин вилучається з Переліку громадян, які отримали Повідомлення, не втрачаючи можливості звернутися повторно до Уповноваженого органу з заявою про намір укласти Договір.</b></p>



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ РЕГЛАМЕНТУ, ДЕПУТАТСЬКОЇ ЕТИКИ ТА ЗАПОБІГАННЯ КОРУПЦІЇ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-72-34

*01.11.23* № 08/295 - *212/6*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### ВИТЯГ

з протоколу № 20/71

засідання постійної комісії від 31.10.2023

Порядок денний

.....  
6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР).

.....  
6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР).

СЛУХАЛИ: Бориса РАБОТНИКА щодо змісту відповідного проекту рішення Київської міської ради.

ВИСТУПИЛИ: Леонід ЄМЕЦЬ, Вячеслав НЕПОП, Віталій НЕСТОР, Володимир ПРОКОПІВ.

У процесі обговорення голова постійної комісії Леонід ЄМЕЦЬ зазначив, що згідно частини п'ятої статті 29 Регламенту Київської міської ради постійна комісія розглядає відповідний проект рішення на відповідність антикорупційному законодавству.

За результатами розгляду у проекті рішення виявлено наступний корупціогенний фактор, що може сприяти вчиненню корупційних правопорушень.

Зазначений проект рішення передбачає затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів (далі – Порядок), а також визначає, що відповідний захід буде фінансуватися в рамках Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на

2022-2024 роки» (зі змінами), затвердженої рішенням Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930.

В пояснювальній записці до проекту зазначено, що метою Порядку є визначення процедури використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів.

Відповідно до абзаців першого-другого пункті 6 Порядку «Громадяни, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, визначаються районними в місті Києві державними адміністраціями з числа перебуваючих на квартирному обліку на підставі поданих ними заяв про намір придбати житло на таких умовах.

Список громадян, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, які можуть придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, затверджуються відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та подаються до Уповноваженого органу для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.»

Згідно інформації, що міститься в міській цільовій програмі забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки» (зі змінами), затвердженої рішенням Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930, станом на 01 січня 2022 року, за даними АБД «Квартоблік», у м. Києві на квартирному обліку перебувало 66 744 сімей та однаків, 322 сім'ї осіб з інвалідністю внаслідок війни, учасників АТО/ООС (I, II та III груп), 23 сім'ї загиблих, померлих учасників АТО/ООС та 3681 сімей та самотніх громадян з числа учасників бойових дій, залучених до АТО/ООС.

Враховуючи ту обставину, що осіб, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві значено більше ніж визначений обсяг фінансових ресурсів для реалізації заходу із забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів, а Порядок передбачає, що список громадян, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, затверджується відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією за відсутності чіткої регламентації порядку здійснення повноважень, зокрема чітко визначених підстав ухвалення чи відмови в ухваленні того чи того рішення у разі, якщо кількість заяв громадян про намір придбати житло, перевищить обсяг виділених на це фінансових ресурсів, що дає змогу суб'єкту правозастосування діяти на власний розсуд.

Зазначене, на думку постійної комісії, є надмірними дискреційними повноваженнями районних в місті Києві державних адміністрацій.

У зв'язку із цим постійна комісія пропонує наступні способи усунення або мінімізації корупційного фактора:



- здійснення чіткої регламентації необхідних положень шляхом встановлення форм, строків, підстав ухвалення чи відмови в ухваленні владних рішень;

- вилучення з проєкту нормативно-правового акта положень, якими встановлюються такі дискреційні повноваження;

- надання механізмів контролю іншому суб'єкту під час здійснення суб'єктом правозастосування дискреційних повноважень.

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як суб'єктом подання проєкту рішення, на розгляд постійної комісії надані письмові пропозиції, направлені на усунення виявлених потенційних корупціогенних факторів.

Зокрема, пункти 6, 7, 9, 12 Порядку було запропоновано викласти в такій редакції:

*«6. Громадяни, які бажають придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, подають заяви про намір придбати житло на таких умовах до районної в місті Києві державної адміністрації за місцем перебування на квартирному обліку.*

*Список громадян, які виявили бажання придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, які виявили бажання придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією подаються станом на дату початку прийому заяв про намір укласти Договір до Уповноваженого органу, для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.*

7. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 6 цього Порядку, подають до Уповноваженого органу заяву про намір укласти Договір (із зазначенням відомостей про житло (об'єкт нерухомого майна): адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).

Про початок прийому заяв Уповноважений орган розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній веб-сторінці.

Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву про намір укласти Договір та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки (далі – Повідомлення) або надає аргументовану відмову.

*Уповноважений орган формує перелік громадян, які отримали Повідомлення, в порядку черговості, яка визначається за датою та часом реєстрації заяви про намір укласти Договір (далі – Перелік громадян, які отримали Повідомлення).».*

«9. Уповноважений орган укладає з громадянами та уповноваженою особою продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) тристоронній договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах

фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, істотними умовами якого, зокрема, є порядок сплати вартості житла і порядок його передачі громадянам у власність.

*Договори укладаються з громадянами в межах фінансування, передбаченого у бюджеті міста Києва на відповідний рік, в порядку черговості згідно з Переліком громадян, які отримали Повідомлення.*

Відступлення права вимоги за Договором не допускається.».

«12. Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договорів перераховуються після отримання Уповноваженим органом підтвердження від продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) про сплату громадянином гарантованого внеску у розмірі не менш як 3 відсотки вартості житла та отримання гарантійного листа від банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір на обране громадянином житло.

Якщо протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, у визначені ним для розрахунків строки, банк не здійснив переказ продавцю (замовнику, забудовнику, управителю нерухомого майна) коштів іпотечного житлового кредиту на придбання обраного громадянином житла, продавець (замовник, забудовник, управитель нерухомого майна) повертає кошти бюджету міста Києва на рахунок Уповноваженого органу.

*При цьому громадянин вилучається з Переліку громадян, які отримали Повідомлення, не втрачаючи можливості звернутися повторно до Уповноваженого органу з заявою про намір укласти Договір».*

Надані пропозиції в повній мірі усувають висловлені постійною комісією застереження.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (*ресстраційний номер секретаріату Київради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР*) за умови врахування пропозицій Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо внесення змін до пунктів 6, 7, 9, 12 Порядку, оголошених на засіданні постійної комісії та зазначених у протоколі.

2. Направити голові постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Олександрові БРОДСЬКОМУ витяг з протоколу з відповідним супровідним листом.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

***Рішення прийнято.***

**Голова комісії**



**Леонід ЄМЕЦЬ**



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235 61 02

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [construction@kyivcity.gov.ua](mailto:construction@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 24378016

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань житлово -комунального  
господарства та паливно-  
енергетичного комплексу

У Департаменті будівництва та житлового забезпечення міста Києва опрацьовано зауваження Постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» від 20.09.2023 № 08/231-1159-ПР.

За результатом опрацювання, пропонуємо у зазначений проект рішення внести додані до листа пропозиції та врахувати їх під час розгляду даного проекту рішення на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Додаток на 3 арк., у 1 прим.

Директор

Борис РАБОТНИК

Лариса Жилик

Марина Навоженко 234 68 63



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ  
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000216E3200A502BC00](#)

Підписувач [Работнік Борис Петрович](#)

Дійсний з [27.06.2023 10:34:00](#) по [27.06.2025 10:34:00](#)

Департамент будівництва та житлового  
забезпечення



056-5114 від 20.10.2023

*Вх. 08/32577  
Від 20.10.2023*

Пропозицію до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів»

<p>ПОРЯДОК забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів (на розгляді Постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції)</p>	<p>ПОРЯДОК забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів (з урахуванням зауважень Постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції)</p>
<p>.....</p>	<p>....</p>
<p>6. Громадяни, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, визначаються районними в місті Києві державними адміністраціями з числа перебуваючих на квартирному обліку на підставі поданих ними заяв про намір придбати житло на таких умовах.</p> <p>Список громадян, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, які можуть придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, затверджуються відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та подаються до Уповноваженого органу для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.</p>	<p>6. Громадяни, які бажають придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, <b>подають заяви про намір придбати житло на таких умовах до районної в місті Києві державної адміністрації за місцем перебування на квартирному обліку.</b></p> <p>Список громадян, які виявили бажання придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, <b>які виявили бажання придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією подаються станом на дату початку прийому заяв про намір укласти Договір до Уповноваженого органу, для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку.</b></p>
<p>7. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 6 цього Порядку, подають до Уповноваженого органу заяву про намір укласти Договір (із зазначенням відомостей про житло (об'єкт нерухомого</p>	<p>7. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 6 цього Порядку, подають до Уповноваженого органу заяву про намір укласти Договір (із зазначенням відомостей про житло (об'єкт нерухомого</p>

<p>майна): адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).</p> <p>Про початок прийому заяв Уповноважений орган розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній веб-сторінці.</p> <p>Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву про намір укласти Договір та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки (далі – Повідомлення) або надає аргументовану відмову.</p> <p>Відсутній</p>	<p>майна): адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).</p> <p>Про початок прийому заяв Уповноважений орган розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній веб-сторінці.</p> <p>Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву про намір укласти Договір та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки (далі – Повідомлення) або надає аргументовану відмову.</p> <p><b>Уповноважений орган формує перелік громадян, які отримали Повідомлення, в порядку черговості, яка визначається за датою та часом реєстрації заяви про намір укласти Договір (далі – Перелік громадян, які отримали Повідомлення).</b></p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>9. Уповноважений орган укладає з громадянами та уповноваженою особою продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) тристоронній договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, істотними умовами якого, зокрема, є порядок сплати вартості житла і порядок його передачі громадянам у власність.</p> <p>Відсутній</p> <p>Відступлення права вимоги за Договором не допускається.</p>	<p>9. Уповноважений орган укладає з громадянами та уповноваженою особою продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) тристоронній договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, істотними умовами якого, зокрема, є порядок сплати вартості житла і порядок його передачі громадянам у власність.</p> <p><b>Договори укладаються з громадянами в межах фінансування, передбаченого у бюджеті міста Києва на відповідний рік, в порядку черговості згідно з Переліком громадян, які отримали Повідомлення.</b></p> <p>Відступлення права вимоги за Договором не допускається.</p>

.....	.....
<p>12. Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договорів перераховуються після отримання Уповноваженим органом підтвердження від продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) про сплату громадянином гарантованого внеску у розмірі не менш як 3 відсотки вартості житла та отримання гарантійного листа від банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір на обране громадянином житло.</p> <p>Якщо протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, у визначені ним для розрахунків строки, банк не здійснив переказ продавцю (замовнику, забудовнику, управителю нерухомого майна) коштів іпотечного житлового кредиту на придбання обраного громадянином житла, продавець (замовник, забудовник, управитель нерухомого майна) повертає кошти бюджету міста Києва на рахунок Уповноваженого органу.</p> <p>Відсутній</p>	<p>12. Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договорів перераховуються після отримання Уповноваженим органом підтвердження від продавця (замовника, забудовника, управителя нерухомого майна) про сплату громадянином гарантованого внеску у розмірі не менш як 3 відсотки вартості житла та отримання гарантійного листа від банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту та його розмір на обране громадянином житло.</p> <p>Якщо протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, у визначені ним для розрахунків строки, банк не здійснив переказ продавцю (замовнику, забудовнику, управителю нерухомого майна) коштів іпотечного житлового кредиту на придбання обраного громадянином житла, продавець (замовник, забудовник, управитель нерухомого майна) повертає кошти бюджету міста Києва на рахунок Уповноваженого органу.</p> <p><b>При цьому громадянин вилучається з Переліку громадян, які отримали Повідомлення, не втрачаючи можливості звернутися повторно до Уповноваженого органу з заявою про намір укласти Договір.</b></p>



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-73-11, 202-70-09

07.11.2023 № 08/284-711

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Київська міська рада

### Витяг з протоколу № 23/68

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу  
(далі – Постійна комісія)

від 01.11.2023

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб.1021, початок засідання – 14.00.

**Склад комісії:** 7 депутатів Київської міської ради.

**Присутні:** 5 депутатів Київської міської ради, членів Постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ – голова Постійної комісії, головуєчий на засіданні;  
Юрій ТИХОНОВИЧ – перший заступник голови Постійної комісії;  
Тарас КРИВОРУЧКО – секретар Постійної комісії;  
Ігор ШПАК – член Постійної комісії;  
Олександр ПОПОВ – член Постійної комісії.

**Відсутні:** 2 депутати Київської міської ради:

Віталій ПАВЛИК, Олеся САМОЛУДЧЕНКО.

### Порядок денний:

**1.3.** Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР).

Доповідач: директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Борис Работнік.

## Розділ 1. Розгляд проєктів рішень

**1.3.** Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР).

**СЛУХАЛИ:**

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуючий на засіданні, зазначив, що цей проєкт рішення підготовлений Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на виконання рішення Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930 «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки» (зі змінами), одним із заходів якої є забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів.

Виконання зазначеного заходу потребує розроблення та затвердження відповідного Порядку з метою визначення процедури використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів.

**ВИСТУПИЛИ:**

Борис РАБОТНИК, директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зазначив, що соціальний ефект від реалізації зазначеного заходу полягатиме передусім у зменшенні кількості осіб, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов в першочерговому порядку, та соціальної напруги серед учасників бойових дій - громадян, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України. Кошти бюджету міста Києва спрямовуються на оплату частини вартості житла (об'єкту нерухомого майна), яке придбавається із залученням іпотечних житлових кредитів громадянами, що перебувають на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях. Також повідомив, що іпотечний кредит буде надаватися АТ «Ощадбанк» відповідно до умов програми доступного кредитування житла (Є-Оселя) зі ставкою – 3%.

**ВИСТУПИЛИ:**

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуючий на засіданні, повідомив, що цей проєкт рішення розглядався на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції. З метою усунення або мінімізації корупціогенного фактора були надані рекомендації до нього. Суб'єкт подання рекомендації врахував. Тому, головуючий на засіданні Постійної комісії запропонував підтримати цей проєкт рішення із рекомендаціями постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції викладених у витязі з протоколу № 20/71 від 31.10.2023 (лист від 01.11.2023 № 08/295-212/в) та листа Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу



Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.10.2023 № 08/32577.

**ВИРІШИЛИ:** підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.09.2023 № 08/231-1159/ПР) із рекомендаціями постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції викладених у витязі з протоколу № 20/71 від 31.10.2023 (лист від 01.11.2023 № 08/295-212/в) та листа Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.10.2023 № 08/32577.

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

***Рішення прийнято.***

З оригіналом згідно

Голова Постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044  
19.11.2023 № 08/230-2024  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

тел.: (044) 202-70-19

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань житлово –  
комунального господарства та  
паливно – енергетичного  
комплексу  
Олександрю БРОДСЬКОМУ

Правовий висновок  
до проєкту рішення Київської міської ради  
від 20.09.2023 №08/231-1159/ПР «Про затвердження Порядку  
забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із  
залученням іпотечних житлових кредитів»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради (далі - управління) розглянуло проєкт рішення Київської міської ради від 20.09.2023 №08/231-1159/ПР «Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів» (далі - проєкт рішення) та надає такі зауваження.

Проєктом рішення пропонується затвердити Порядок забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів (далі - проєкт Порядку).

Пункт перший проєкту Порядку визначає, що він спрямований на визначення механізму забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних кредитів.

Не заперечуючи в цілому прагнення розробників проєкту Порядку щодо підтримки громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів управління правового забезпечення управління вважає за необхідне висловити такі зауваження до проєкту рішення.

1. У преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 14 липня 2022 року №4889/4930 «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки», розпорядження

виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 січня 2011 року № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень».

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула – це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт – це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Зауважуємо, що правові акти посилання на які міститься в преамбулі проекту рішення не передбачають повноваження Київської міської ради з вирішення питань порушених у проекті рішення.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

2. Стаття 47 Конституції України передбачає, що кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

Виходячи із положень статті 92 Конституції України виключно законами України визначаються права і свободи людини, гарантії цих прав і свобод.

Визначаючи їх, законодавець може лише розширювати, а не звужувати, зміст конституційних прав і свобод та встановлювати механізми їх здійснення.

Відповідно до статті 3 Житлового кодексу України житлові відносини в Україні регулюються Конституцією України, цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Завданнями житлового законодавства України є регулювання житлових відносин з метою забезпечення гарантованого Конституцією України права громадян на житло, належного використання і схоронності житлового фонду, а також зміцнення законності в галузі житлових відносин (стаття 2 Житлового кодексу України).

Відповідно до статті 34 Житлового кодексу України потребуючими поліпшення житлових умов визнаються громадяни:

1) забезпечені жилою площею нижче за рівень, що визначається в порядку, встановленому цим Кодексом та іншими актами законодавства України;

2) які проживають у приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам;

3) які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї. Перелік зазначених захворювань затверджується центральним

органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони здоров'я;

4) які проживають за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи за договором найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів;

5) які проживають тривалий час за договором найму (оренди) в будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності;

6) які проживають у гуртожитках.

Громадяни визнаються потребуєчими поліпшення житлових умов і з інших підстав, передбачених цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду та вносяться до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, порядок ведення якого визначає Кабінет Міністрів України.

Стаття 43 Житлового кодексу України передбачає, що громадянам, які перебувають на обліку потребуєчих поліпшення житлових умов, жилі приміщення надаються в порядку черговості.

Порядок визначення черговості надання громадянам жилих приміщень встановлюється цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Отже, визначений предмет проекту Порядку щодо забезпечення житлом громадян шляхом надання фінансової підтримки на залучені ними іпотечні кредити не узгоджується із вищенаведеними нормами законодавства України у цій сфері.

**3. Проектом Порядку передбачається, що громадяни, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, визначаються районними в місті Києві державними адміністраціями з числа перебуваючих на квартирному обліку на підставі поданих ними заяв про намір придбати житло на таких умовах.**

Список громадян, які можуть придбати житло (об'єкт нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 відсотків, та список громадян, які можуть придбати житло на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, затверджуються відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та подаються до Уповноваженого органу для укладення договорів відповідно до пункту 9 цього Порядку (пункт 6 проекту Порядку).

Зауважуємо, що із положень проекту рішення не вбачається чи буде дотримано черговість забезпечення житлом громадян, у відповідності до норм Житлового кодексу України.

Також, пунктом 5 проекту Порядку передбачається, що дія цього Порядку не поширюється на громадян, які протягом останніх п'яти років до моменту

звернення отримували допомогу (державну підтримку) на будівництво (придбання) житла у місті Києві у будь-якій формі за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів або одержували житло, у тому числі повністю, або частково збудоване, або придбане за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів (крім випадків, пов'язаних з компенсацією вартості зруйнованого або пошкодженого житла).

Разом з тим механізму реалізації (зокрема якими документами це підтверджується), проект Порядку не містить.

Також, зауважуємо, що вбачається неузгодженість між собою приписів проекту Порядку, оскільки пункт 6 проекту Порядку передбачає формування списків громадян, які можуть придбати житло райдержадміністраціями на підставі заяви про намір укласти договір та перебування на квартирному обліку, та не надає право районним в місті Києві державним адміністраціям вимагати додаткові документи, зокрема і для підтвердження відсутності обставин передбачених пунктом 5 проекту Порядку.

Крім того, пункт 7 проекту Порядку визначає, що для укладення договору громадяни подають до Уповноваженого органу заяву, а не до районної в місті Києві державної адміністрації, яка зетверджує відповідні списки громадян.

Пунктами 7 та 8 проекту Порядку передбачає, що у випадку можливості громадянином укладення договору на придбання обраного житла (об'єкту нерухомого майна) на умовах фінансової підтримки уповноважений орган повідомляє громадянина про таку можливість «Повідомленням». З повідомленням громадянин звертається до банку з метою погодження кредитним комітетом цього банку надання йому іпотечного житлового кредиту.

Для укладання Договору громадянин, не пізніше 10 робочих днів з дати отримання ним Повідомлення, подає до Уповноваженого органу гарантійний лист від обраного громадянином банку про погодження кредитним комітетом цього банку надання іпотечного житлового кредиту на обране громадянином житло (об'єкт нерухомого майна), із зазначенням розміру кредитних коштів.

Зауважуємо, що при практичній реалізації реалізації вказаного положення можуть виникнути труднощі, оскільки для його реалізації задіяна третя сторона - банк, який має свої строки розгляду заяв на погодження громадянам кредитів.

**4.** Крім того, вважаємо за необхідне звернути увагу на понятійний апарат проекту Порядку.

Так, зокрема у пункті 2 проекту Порядку вводиться поняття Уповноважений орган, та зазначено, що ним є головний розпорядник коштів бюджету міста Києва, визначений рішенням Київської міської ради.

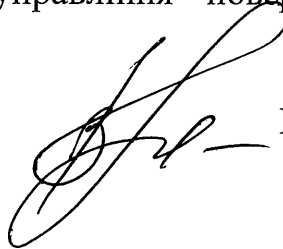
Звертаємо увагу на необхідність дотримання принципу правової визначеності у правотворчій діяльності, відповідно до якого положення викладені у правових актах, мають бути чіткими та достатньо зрозумілими, не припускати різного тлумачення, бути забезпечені механізмами їх реалізації, а також забезпечувати суб'єктам правовідносин можливість передбачати правові наслідки реалізації норм права.

Разом з тим і проекту Порядку не зрозуміло, яким рішенням має бути визначено головного розпорядника коштів, що в подальшому буде уповноваженим органом .

По тексті проекту Порядку вживається поняття «Договір на придбання житла (об'єкту нерухомого майна, квартири) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів». Проектом Порядку визначено предмет регулювання та сторони такого договору.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК