

08/231-1159/11P  
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:

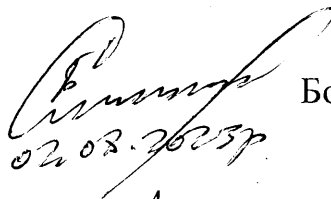
1. Затвердити Порядок забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із залученням іпотечних житлових кредитів, що додається.
2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

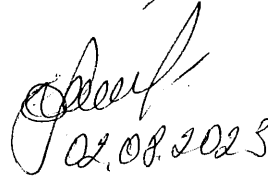
Директор Департаменту будівництва  
та житлового забезпечення міста Києва



02.08.2023

Борис РАБОТНИК

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



02.08.2023

Олена ЄРМІЛОВА

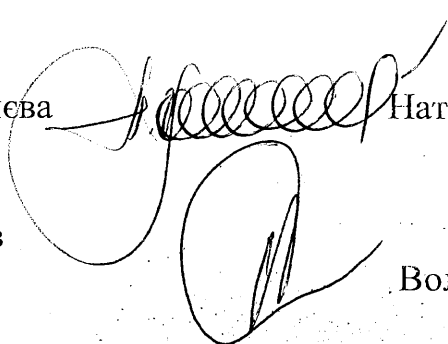
ПОГОДЖЕНО:

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

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

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

Голова

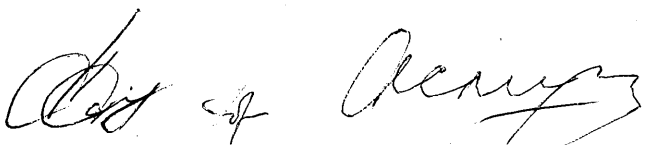
Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Начальник управління  
правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



## 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 придбається 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 придбається 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 проєкту 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 проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

Проєкт 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 проєкту рішення Київської ради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту 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 проєкт рішення Київської ради.**

Проєкт рішення розроблено відповідно 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».

Проєкт 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 проекту рішення потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

#### **5. Прогноз результатів**

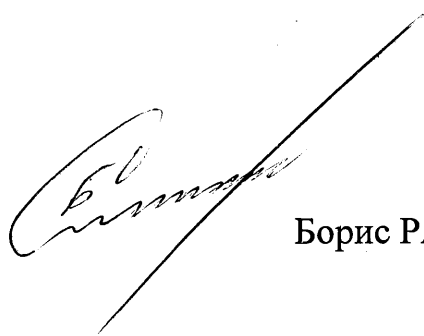
Прийняття рішення забезпечить реалізацію окремими категоріями громадян, які перебувають на квартирному обліку, їх конституційного права на отримання житла за доступну плату, із залученням іпотечних житлових кредитів, а також сприятиме більш ефективному використанню наявних бюджетних коштів за рахунок 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 проекту рішення Київської ради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення Київської ради.**

Суб'єктом подання проекту рішення, відповідальним за супроводження проекту 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



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Бродському О. Я.

Вітренку А. О.

Положишник В. О.

*Ємцю Л. О.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.09.2023  
№ 08/231-1159/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” вересня 2023 року

№ 08/231-1159/ПР



08/231-1159/ПР  
20.09.2023

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

19.09.2023 056-4451

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради розглянути проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва для надання фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства» (далі – проект рішення).

Відповідальним за представлення проекту рішення на всіх стадіях розгляду є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Роботнік Борис Петрович, к. т. 201-20-69, співдоповідачем є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Бродський Олександр Якович, к. т. 202-73-11.

Текст проекту рішення у паперовому варіанті відповідає тексту проекту рішення в електронному варіанті на USB носії.

Додатки:

1. Проект рішення – на 6 арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка на 2 арк. в 1 прим.;
3. Електронна версія зазначеного проекту рішення та пояснювальна записка.

З повагою

Директор

Борис РАБОТНИК