



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

21.11.2024

Київ

№ 182/2020

Про затвердження Порядку забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з числа окремих категорій населення відповідно до законодавства

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», 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 забезпечення ефективного використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на відповідний рік на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з числа окремих категорій населення відповідно до законодавства, що додається.
2. Виконавчому органу Київської міської ради привести у відповідність нормативно-правові акти в частині забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з числа окремих категорій населення відповідно до законодавства.
3. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської

ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



ПОРЯДОК *

забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з числа окремих категорій населення відповідно до законодавства

1. Цей Порядок визначає механізм забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з числа окремих категорій населення відповідно до законодавства.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

Співфінансування – придбання житла, при якому частина його вартості сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва, а інша частина – сплачується за рахунок коштів населення міста Києва.

Нормативна площа житлового забезпечення – це загальна площа житла, що враховується при розрахунку частини вартості житла, яка оплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва та визначається відповідно до житлової площі житла, розрахованої згідно зі статтею 48 Житлового кодексу України, яка не може перевищувати фактичної житлової площі житла (крім випадків, якщо воно складається з однієї кімнати (однокімнатна квартира), передбаченої договором на придбання житла на умовах співфінансування. При цьому положення статті 49 Житлового кодексу України щодо додаткової жиллої площі не застосовуються.

Забудовник – це юридична особа, яка має ліцензію на ведення відповідних видів діяльності, отримала право на забудову земельної ділянки, виконує необхідні дії для здійснення будівництва і має право розпоряджатися житловою площею у будинку, який будується.

Термін «замовник будівництва» вживається в цьому Порядку у значенні, наведеному в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Термін «інститути спільного інвестування» вживається в цьому Порядку у значенні, наведеному в Законі України «Про інститути спільного інвестування».

Термін «управитель» вживається в цьому Порядку у значенні, наведеному в Законі України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

Термін «головний розпорядник бюджетних коштів» вживається в цьому Порядку у значенні, наведеному в Бюджетному кодексі України.

3. Кошти бюджету міста Києва спрямовуються на оплату частини вартості житла у вигляді квартири, що придбавається на території міста Києва громадянами, які перебувають на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях (далі – придбавається на умовах співфінансування).

4. Головний розпорядник бюджетних коштів визначається рішенням Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний період.

5. Дія цього Порядку не поширюється на громадян, які виявили бажання отримати грошову компенсацію 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 у Революції Гідності, а також членів їх сімей, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 року № 206.

Дія цього Порядку також не поширюється на громадян, які протягом останніх п'яти років до моменту звернення отримували допомогу (державну підтримку) на будівництво (придбання) житла у місті Києві в 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).

6. Розмір співфінансування за рахунок коштів бюджету міста Києва визначається як оплата частини вартості житла 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 наступних категорій громадян, які перебувають на квартирному обліку:

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 у 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;

осіб з інвалідністю внаслідок війни, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України та стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, під час безпосередньої участі у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, під час безпосередньої участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, а також працівників підприємств, установ, організацій, які залучалися до забезпечення проведення антитерористичної операції, до забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, до участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України і стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час забезпечення проведення антитерористичної операції безпосередньо в районах та у період її проведення, під час забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпечення здійснення заходів, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів;

сімей загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України;

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, які перебувають на квартирному обліку.».

7. Громадяни, які бажають придбати житло на умовах співфінансування, подають заяви про намір придбати житло на таких умовах до районних в місті Києві державних адміністрацій за місцем перебування на квартирному обліку для формування списків.

Список громадян, які виявили бажання придбати житло на умовах співфінансування, 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 співфінансування, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 відсотків фактичної вартості 1 кв. м, подаються до головного розпорядника бюджетних коштів.

8. Головний розпорядник бюджетних коштів укладає з громадянами та уповноваженими особами забудовників, замовників будівництва або інститутів спільного інвестування, напрямами інвестиційної діяльності яких є інвестування в будівельну галузь (далі – забудовник, замовник або управитель), тристоронні договори про придбання житла на умовах співфінансування (далі – Договір), істотними умовами яких, зокрема, є порядок сплати сторонами вартості квартир або прав на них і порядок передачі квартир громадянам.

Обсяг бюджетних коштів, які будуть використані на оплату Договору, визначається відповідно до пункту 6 цього Порядку. Будь-які інші зобов'язання по оплаті витрат за Договором або супутніх витрат, пов'язаних з його виконанням, головний розпорядник бюджетних коштів не несе.

Відступлення права вимоги за Договором не допускається.

Договори укладаються щодо об'єктів, прийнятих в експлуатацію протягом останніх двох років (перший продаж) або об'єктів незавершеного будівництва із ступенем готовності не менш як 80 відсотків, стосовно яких забудовником, замовником або управителем нерухомого майна надано гарантійний лист щодо ступеню їх готовності та прийняття в експлуатацію не пізніше наступних дванадцяти місяців.

9. Для укладання Договору головний розпорядник бюджетних коштів встановлює:

відсутність заборон відчуження житла;

наявність права на земельну ділянку (для житла не прийнятого в експлуатацію);

наявність дозволу на виконання будівельних робіт (для житла не прийнятого в експлуатацію);

наявність документа про прийняття в експлуатацію житлового будинку протягом останніх двох років або гарантійного листа від забудовника, замовника або управителя нерухомого майна щодо ступеню його готовності не менш як 80 відсотків та прийняття в експлуатацію не пізніше наступних дванадцяти місяців;

наявність договорів та інших документів, що підтверджують право забудовника, замовника або управителя нерухомого майна на відчуження житла, яке пропонується громадянам, на умовах цього Порядку.

10. Для укладання Договору громадяни, визначені відповідно до пункту 7 цього Порядку, подають до головного розпорядника бюджетних коштів заяву про намір укласти Договір із зазначенням таких відомостей про житло: адреса (будівельна або поштова), загальна та житлова площа, вартість 1 кв. м. та загальна вартість, інші характеристики житла, кадастровий номер земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво, найменування забудовника, замовника або управителя та лист від нього про бронювання обраного житла, що унеможливило його відчуження до укладання Договору.

Про початок прийому заяв головний розпорядник бюджетних коштів розміщує відповідне оголошення на своїй офіційній вебсторінці.

Головний розпорядник бюджетних коштів протягом 30 календарних днів розглядає заяви громадян про намір укласти Договір та приймає рішення про можливість укладання Договору на придбання обраного ними житла на умовах співфінансування або надає аргументовану відмову.

Головний розпорядник бюджетних коштів формує перелік громадян, щодо яких прийнято рішення про можливість укладання Договору, в порядку черговості, яка визначається за датою та часом реєстрації заяви про намір укласти Договір (далі – Перелік громадян).

11. Договори укладаються в межах обсягів фінансування, передбаченого у бюджеті міста Києва на відповідний рік, відповідно до Переліку громадян.

Оплата за Договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання Договору перераховуються після підтвердження громадянами факту оплати належної їм частини грошових зобов'язань за Договором.

12. Операції, пов'язані з використанням коштів бюджету міста Києва, проводяться відповідно до порядків казначейського обслуговування державного бюджету за витратами та/або місцевого бюджету, затверджених в установленому законодавством порядку.

13. 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