



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

14.12.2023 № 4576/4617

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



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'єкта 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'єкта 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'єкта нерухомого майна, квартири) на умовах фінансової підтримки із залученням іпотечних житлових кредитів (далі – договір).

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 вебсторінці.

Уповноважений орган протягом 30 календарних днів розглядає заяву про намір укласти договір та повідомляє громадянина про можливість укладання договору на придбання обраного житла (об'єкта 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).

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'єкта 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.

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 10 робочих днів установлює:

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'єкта 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 в 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.

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