



08/231-944/MP
04.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про затвердження Положення
про порядок забезпечення
молоді міста Києва житлом

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основні засади молодіжної політики», з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», 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», з метою сиріяння соціальному захисту та поліпшенню житлових умов молоді в місті Києві, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок забезпечення молоді міста Києва житлом, що додається.
2. Встановити, що кредитні договори, укладені відповідно до рішення Київської міської ради від 18 листопада 2004 року № 570/1980 «Про затвердження Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та самотніх молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві», залишаються чинними на умовах, передбачених зазначеним рішенням, до повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

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

ПОДАННЯ:

Виконувач обов'язків директора
Департаменту будівництва та
житлового забезпечення міста Києва



Олександр КАЩУК

Начальник юридичного управління



Олена КАМШУКОВА

ПОГОДЖЕНО:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Виконувач обов'язків начальника
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Київської міської ради

№ _____

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок забезпечення молоді міста Києва житлом

1. Загальна частина

Положення про порядок забезпечення молоді міста Києва житлом (далі - Положення) розроблено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основні засади молодіжної політики», з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», 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», з метою сприяння соціальному захисту та поліпшенню житлових умов молоді у місті Києві.

Положення встановлює порядок використання грошових коштів, що передбачаються у бюджеті міста Києва для надання фінансово - кредитної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання часткової компенсації за відстиковими ставками по довготерміновим кредитам на будівництво (придбання) житла у місті Києві, отриманих ними у банках України.

Дія цього Положення поширюється на фізичних осіб - громадян України, що зареєстровані та проживають у місті Києві, та які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов.

Положення регулює правовідносини, що виникають при отриманні молодими сім'ями та самотніми молодими громадянами іпотечних кредитів на будівництво (придбання) житла у місті Києві у банках України, із залученням фінансово-кредитної підтримки.

Фінансово - кредитна підтримка молодим сім'ям та садиноким молодим громадянам відповідно до цього Положення надається виключно для поліпшення житлових умов шляхом прийняття участі у будівництві (придбанні) житла.

2. Визначення термінів

2.1. Кандидат - молода сім'я (яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина), або садинокий молодий громадянин (громадянка), які мають право на фінансово-кредитну підтримку для будівництва (придбання) житла у місті Києві відповідно до цього Положення і подали відповідні документи до районної в місті Києві державної адміністрації за місцем проживання.

2.2. Уповноважені банки - банки України, які надають іпотечні кредити позичальникам в рамках цього Положення відповідно до угоди про співпрацю, укладеної з Розпорядником коштів бюджету міста Києва. Уповноважені банки затверджуються рішенням Київської міської ради після визначення їх у встановленому порядку.

2.3. Позичальник - кандидат, який отримав іпотечний кредит в Уповноваженому банку в порядку та на умовах, визначених цим Положенням та кредитним договором.

2.4. Розпорядник коштів бюджету міста Києва – Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління, контролює цільове та ефективне використання коштів бюджету міста Києва, виділених для надання фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення.

2.5. Угода про співпрацю – правочин, укладений в установленому порядку між Уповноваженим банком та Розпорядником коштів бюджету міста Києва, який регулює правовідносини сторін щодо реалізації цього Положення.

2.6. Кошти бюджету міста Києва - обсяги бюджетних призначень, затверджених у бюджеті міста Києва Розпоряднику коштів бюджету міста Києва для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та садиноким молодим громадянам для реалізації цього Положення.

2.7. Іпотечний кредит - довготерміновий кредит, отриманий Позичальником в Уповноваженому банку у національній валюті України з метою придбання ним об'єкта кредитування у власність відповідно до вимог Уповноваженого банку і вимог цього Положення, за яким Розпорядником коштів бюджету міста Києва компенсується частка відсоткової ставки за його користування на Нормативну площу житла. Термін надання Іпотечного кредиту не може перевищувати 20 років.

2.8. Кредитні ресурси - кошти Уповноважених банків, що використовуються ними для надання іпотечних кредитів.

2.9. Кредитний договір – цивільно-правова угода про надання кредиту на придбання житлової нерухомості, укладена між Позичальником та Уповноваженим банком відповідно до правил Уповноваженого банку і вимог цього Положення.

2.10. Договір іпотеки – цивільно-правова угода про заставу нерухомого майна, яке є об'єктом кредитування, до повного виконання Позичальником умов Кредитного договору. В разі невиконання Позичальником забезпеченого іпотекою зобов'язання, воно виконується за рахунок предмета іпотеки.

2.11. Нормативна площа житла – розмір загальної площі житлового приміщення, виходячи з якого Розпорядником коштів бюджету міста Києва розраховується загальна площа житла Кандидата, на яку надається фінансово-кредитна підтримка за цим Положенням - 21 кв. м загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. м на сім'ю. При визначенні Нормативної площі житла враховується загальна площа житла, що перебуває у власності членів сім'ї Кандидата.

2.12. Об'єкт кредитування – житло (квартира), прийняте в експлуатацію не раніше останніх двох років, обирається Кандидатом самостійно.

3. Кошти для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (придбання) житла в місті Києві

3.1. Фінансово-кредитна підтримка молодих сімей та самотніх молодих громадян на будівництво (придбання) житла в місті Києві здійснюється у формі здешевленням Позичальникам відсоткових ставок за іпотечними кредитами на Нормативну площу житла шляхом часткової їх компенсації за рахунок бюджетних коштів у розмірі половини однієї облікової ставки Національного банку України.

У разі, коли загальна площа обраного Кандидатом об'єкту кредитування перевищує Нормативну площу житла, вартість такої різниці площі сплачується ним за власний рахунок, фінансово-кредитна підтримка на понаднормативну площу не надається.

3.2. Розрахунки потреби у коштах бюджету міста Києва на наступний бюджетний рік здійснюються Розпорядником коштів бюджету міста Києва, виходячи з обсягів наданих іпотечних кредитів, які у встановленому порядку подаються при формуванні проекту бюджету міста Києва на наступний рік.

3.3. Рішенням Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік визначається Розпорядник коштів бюджету міста Києва та затверджуються його бюджетні призначення для надання фінансово-кредитної

підтримки молодим сім'ям та садиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла в місті Києві відповідно до цього Положення.

3.4. Гранична вартість 1 кв. м житла, за якою надається фінансово-кредитна підтримка Розпорядником коштів бюджету міста Києва відповідно до цього Положення, не повинна перевищувати опосередковану вартість на момент укладання договору, що визначається Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27 вересня 2005 року № 174, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 року за № 1185/11465, збільшеної в 1,75 рази.

3.5. Використання коштів бюджету міста Києва здійснюється Розпорядником коштів бюджету міста Києва відповідно до вимог цього Положення та умов Угоди про співпрацю, укладеної з Уповноваженим банком, по мірі їх надходження з бюджету.

3.6. Операції, пов'язані з використанням коштів бюджету міста Києва, проводяться відповідно до Порядку казначейського обслуговування державного бюджету за витратами, затвердженого у встановленому порядку.

4. Умови надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та садиноким молодим громадянам на будівництво (придбання) житла у місті Києві

4.1. Право на отримання фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення мають молоді сім'ї, в яких за станом на дату укладання кредитного договору граничний вік чоловіка та дружини повної сім'ї, батька (матері) неповної сім'ї, садинокого молодого громадянина, які згідно з законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов (перебувають на квартирному обліку в місті Києві), не перевищує 35 років включно та виявили бажання отримати підтримку.

4.2. Можливість отримання фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення надається лише один раз за умови, що молода сім'я не використовувала інших форм державної фінансової підтримки будівництво (реконструкцію) чи придбання житла. Умовами набуття цього права є:

- відповідність всіх членів сім'ї Кандидата вимогам щодо граничного віку;
- перебування на квартирному обліку всіх членів сім'ї Кандидата;
- перебування сім'ї Кандидата у списках бажаючих отримати фінансово-кредитну підтримку за місцем перебування на квартирному обліку;
- підтвердження Кандидатом своєї платоспроможності.

4.3. Списки молодих сімей та одиноких молодих громадян – Кандидатів, формуються районними в місті Києві держаними адміністраціями відповідно до поданих Кандидатами заяв.

4.4. Для отримання фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення Кандидат, який відповідає вимогам підпунктів 4.1 та 4.2 пункту 4 цього Положення, подає до Розпорядника коштів бюджету міста Києва заяву щодо бажання отримати фінансово-кредитну підтримку та документи:

- довідку про перебування на квартирному обліку за місцем реєстрації;
- паспорт громадянина України (або свідоцтва про народження для неповнолітніх);
- довідку про присвоєння індивідуального податкового номеру (в разі наявності);
- свідоцтво про шлюб (в разі наявності);
- витяг з Державного реєстру речових справ на нерухоме майно, що підтверджують права власності на об'єкти житлової нерухомості (в разі наявності).

В разі відсутності будь-якого із зазначених документів про те зазначається в заяві. Також у заяві Кандидати зазначають контактні дані та зобов'язання дотримуватись умов цього Положення.

Відповідальність за достовірність та актуальність інформації, викладеної у заяві, несуть Кандидати.

4.5. За наявності відповідних коштів бюджету міста Києва Розпорядник коштів бюджету міста Києва розглядає отримані заяви та надає рекомендації щодо відповідності Кандидата вимогам підпунктів 4.1 та 4.2 пункту 4 цього Положення, можливості надання Кандидату фінансово-кредитної підтримки при укладенні кредитного договору та основних параметрів майбутнього житла, виходячи з Нормативної площі житла. Рекомендації оформляються відповідною довідкою, що надається Кандидатові для Уповноваженого банку.

5. Надання Іпотечних кредитів Уповноваженим банком, плата за кредити

5.1. Іпотечний кредит на будівництво (придбання) житла, яке відповідає вимогам підпункту 2.12 пункту 2 цього Положення, надається Уповноваженим банком Кандидатам відповідно до вимог банку з урахуванням вимог цього Положення на термін, який не може перевищувати 20 років у національній валюті України.

5.2. Рішення про надання кредиту приймається Уповноваженим банком на підставі документів, наданих Кандидатом, довідки Розпорядника коштів бюджету міста Києва про можливість надання Кандидату фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення та оцінки фінансового стану

Кандидата з урахуванням вимог Уповноваженого банку до Іпотечного кредитування.

Про прийняте рішення та укладені Кредитні договори Уповноважений банк письмово інформує Розпорядника коштів бюджету міста Києва у терміни, визначені Угодою про співпрацю. На підставі інформації Уповноваженого банку щодо укладених Кредитних договорів Розпорядник коштів бюджету міста Києва інформує районні в місті Києві державні адміністрації, за місцем перебування Позичальників на квартирному обліку, для прийняття рішення щодо подальшого перебування їх на квартирному обліку.

5.3. Після прийняття Уповноваженим банком рішення про надання Іпотечного кредиту Позичальник відкриває рахунок в Уповноваженому банку, на який вносить кошти у розмірі не менше 20 % вартості будівництва (придбання) об'єкта кредитування, вартість понаднормативної площі житла та кошти для здійснення інших витрат, передбачених Кредитним договором.

5.4. Нарахування відсотків Уповноваженим банком за користування Іпотечним кредитом здійснюється відповідно до умов укладеного Кредитного договору і починається з дати отримання коштів Позичальником, за фактичний час користуванням ним.

Інформація щодо сум, нарахованих Позичальникам відсотків за користування кредитом у розрізі Позичальників, подається Уповноваженим банком до Розпорядника коштів бюджету міста Києва щомісячно у вигляді розрахунків в терміни та за формою, передбаченими Угодою про співпрацю.

5.5. В межах бюджетних призначень, затверджених Рішенням Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (придбання) житла в місті Києві відповідно до цього Положення, Розпорядник коштів бюджету міста Києва, на підставі отриманої інформації (розрахунку) щомісячно (не пізніше 15 числа місяця, наступного за місяцем нарахування) перераховує Уповноваженому банку кошти бюджету міста Києва на компенсацію відсоткових ставок за кредитами.

5.6. Для забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором Позичальник укладає з Уповноваженим банком Договір іпотеки відповідно до вимог банку.

5.7. Сплата Позичальниками нарахованих їм відсотків за користування Іпотечними кредитами здійснюється щомісяця на умовах і в терміни, визначені Кредитним договором до 20 числа місяця, наступного за місяцем нарахування.

5.8. Наданий Позичальнику Іпотечний кредит може бути погашений ним достроково на умовах, передбачених Кредитним договором.

6. Умови набуття Позичальником права власності на збудоване/придбане житло з використанням довгострокового іпотечного кредиту

6.1. Умови набуття Позичальником права власності на збудоване/придбане житло з використанням довгострокового іпотечного кредиту визначаються Кредитним договором.

6.2. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності, нотаріальним посвідченням Кредитного договору та Договору іпотеки, тощо здійснюється за рахунок Позичальника.

6.3. У разі смерті Позичальника його права і зобов'язання за Кредитним договором та Договором іпотеки, переходять до спадкоємця (спадкоємців) згідно чинного законодавства України, що оформляється в установленому порядку відповідними договорами.

6.4. У разі невиконання Позичальником умов Кредитного договору Уповноважений банк приймає рішення про розірвання Кредитного договору на умовах, визначених зазначеним договором, розпочинає звернення стягнення на предмет Договору іпотеки. Про прийняте рішення Уповноважений банк повідомляє Розпорядника коштів бюджету міста Києва у терміни та спосіб, визначені Угодою про співпрацю. Вирішення спорів, що можуть при цьому виникнути, здійснюється в судовому порядку.

6.5. Уповноважений банк може стягувати заборгованість за іпотечним кредитом за рахунок предмету іпотеки згідно умов кредитного договору, договору іпотеки та чинного законодавства України.

6.6. Всі інші правовідносини, не врегульовані за Кредитним договором регулюються чинним законодавством України.

7. Відповідальність і контроль за цільовим використанням коштів бюджету міста Києва

7.1 Складання та подання звітності про використання Коштів бюджету міста Києва здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

7.2. Контроль за цільовим використанням коштів бюджету міста Києва здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про порядок забезпечення молоді міста Києва житлом»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення Київської ради 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», одним із заходів якої є забезпечення молоді житлом шляхом надання фінансово-кредитної підтримки для будівництва (придбання) житла.

Забезпечення молоді України житлом є одним із базових та пріоритетних завдань держави та одним із основним напрямів реалізації державної житлової політики.

За даними єдиного загальноміського автоматизованого банку даних «Квартоблік», на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях перебуває близько 1,8 тисяч молодих сімей та одиноких молодих громадян віком до 35 років.

Механізм кредитування є найбільш доцільним та ефективним, оскільки його реалізація дозволяє вирішувати питання не тільки забезпечення молоді житлом, а також забезпечення інвестування у житлове будівництво, забезпечення додаткових надходжень до бюджетів відповідних рівнів як від забудовників так і від фізичних осіб у вигляді податків, зборів тощо.

Реалізація зазначеного заходу передбачає розроблення та затвердження відповідного Положення, яке забезпечує регулювання відносин та порядок використання грошових коштів, що передбачаються в бюджеті міста Києва для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання іпотечних кредитів із здешевленням вартості таких кредитів за рахунок часткової компенсації відсоткової ставки, наданих на будівництво (придбання житла) у місті Києві, отриманих ними в банках України.

Слід зазначити, що на сьогодні рішенням Київської міської ради від 18 листопада 2004 року № 570/1980 затверджено «Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві», яке діє лише в частині супроводження не виплачених пільгових довготермінових іпотечних кредитів, укладених у 2005-2008 роках.

Оскільки існує нагальна проблема збільшення рівня доступності будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих

громадян, є потреба у внесенні змін до затвердженого механізму пільгового кредитування.

Положення, затверджене рішенням Київської міської ради від 18 листопада 2004 року № 570/1980, суттєво відрізняється від запропонованого проекту в частині підбору квартир, компенсації відсотків за користування кредитом тощо.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київради із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення Київради

Проект рішення розроблено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основні засади молодіжної політики», з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» та з метою реалізації 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».

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.

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

Рішення видається з метою затвердження Положення, яке забезпечує регулювання відносин та порядок використання грошових коштів, що передбачаються в бюджеті міста Києва для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання іпотечних кредитів із здешевленням вартості таких кредитів за рахунок часткової компенсації відсоткової ставки, наданих на будівництво (придбання житла) у місті Києві, отриманих ними в банках України.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

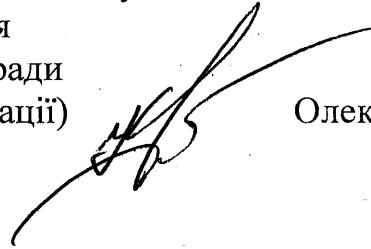
Реалізація цього проекту рішення потребує додаткових витрат з міського бюджету, пов'язаних з виплатою частини компенсації відсотків за користування довгостроковими іпотечними кредитами, що орієнтовно становить у 2023 році 110 357,570 тис. грн.

Покриття зазначених витрат можливо здійснити за рахунок спеціального фонду бюджету міста Києва.

5. 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, доповідачем та відповідальним за супроводження проєкту рішення є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Борис РАБОТНИК (тел. 044-201-20-69).

Виконувач обов'язків директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр КАЩУК

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

Положення	Положення
про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві (затверджено рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 №570/1980)	про порядок забезпечення молоді міста Києва житлом (проект рішення Київської міської ради)
1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення	
Відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 "Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла"	Відповідно до закону України "Про основні засади молодіжної політики", та з метою реалізації 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».
2. Щодо відбору уповноваженого банку	
Рішенням КМР визначено Банком - агентом - ВАТ КБ "Хрещатик"	Уповноважені банки затверджуються рішенням Київської міської ради після визначення їх у встановленому порядку
3. Щодо об'єктів кредитування	
Розпорядником бюджетних коштів обирається Замовник будівництва (установа, організація), яка має права та можливості для здійснення будівництва (реконструкції) житла.	Об'єкт кредитування – житло (квартира), прийняте в експлуатацію не раніше останніх двох років, обирається Кандидатом самостійно.
4. Нормативна площа житла, на будівництво (реконструкцію) якої надається кредит	
Визначається, виходячи з норми 21 кв.м загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв.м на сім'ю.	Визначається виходячи з норми 21 кв.м загальної площі житла на одну особу та додатково 10 кв.м на сім'ю. При визначенні Нормативної площі житла враховується загальна площа житла, що перебуває у власності членів сім'ї Кандидата.
5. Визначення вартості 1 кв.м	
Визначається Розпорядником бюджетних коштів, виходячи з вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, визначеними на торгах, які проводяться згідно з Законом України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти", та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла.	Гранична вартість - не повинна перевищувати опосередковану вартість на момент укладання договору, що визначається Міністерством розвитку громад та територій України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27 вересня 2005 року № 174, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 року за № 1185/11465, збільшеної в 1,75 рази.
6. Термін, на який надається кредит	
Кредити надаються на термін, який не може перевищувати 30 років.	Надається Уповноваженим банком відповідно до вимог банку на термін, який не може перевищувати 20 років.

7. Які надаються документи	
<p>-заява про надання фінансово-кредитної підтримки; -довідка про перебування на квартирному обліку; -паспортні дані; -довідка про склад сім'ї; -копія свідоцтва про шлюб; -копія свідоцтва про народження дитини (дітей); -документи, необхідні для визначення платоспроможності Кандидата: довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї про середню заробітну плату; -копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.</p>	<p>-відповідність всіх членів сім'ї Кандидата вимогам щодо граничного віку; -перебування на квартирному обліку всіх членів сім'ї Кандидата; -перебування сім'ї Кандидата у списках бажаючих отримати фінансово-кредитну підтримку за місцем перебування на квартирному обліку; -підтвердження Кандидатом своєї платоспроможності. - довідку про перебування на квартирному обліку за місцем реєстрації; - паспорт громадянина України (або свідоцтва про народження для неповнолітніх); - довідку про присвоєння індивідуального податкового номеру (в разі наявності); - свідоцтво про шлюб (в разі наявності); - <i>витяг з Державного реєстру речових справ на нерухоме майно, що підтверджують права власності на об'єкти житлової нерухомості (в разі наявності).</i></p>
8. Фінансово-кредитна підтримка	
<p>Відсоткова ставка встановлюється у розмірі однієї ставки Національного банку України (але не вище собівартості залучених Уповноваженим банком ресурсів у національній валюті за місяць) плюс 3 % річних.</p>	<p>Фінансово-кредитна підтримка здійснюється у формі здешевленням відсоткових ставок на Нормативну площу житла шляхом часткової їх компенсації за рахунок бюджетних коштів у розмірі половини однієї облікової ставки Національного банку України.</p>
<p>Позичальники, які мають одну (або більше) дитину, не сплачують відсотки за користування пільговим довготерміновим іпотечним кредитом, які мають двох дітей за рахунок бюджетних коштів погашається 25% залишку кредиту, а які мають трьох і більше дітей - 50% залишку кредиту.</p>	<p>Пільги у разі наявності дітей відсутні.</p>



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII сесія IV скликання

РІШЕННЯ

від 18 листопада 2004 року N 570/1980

Про затвердження Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішенням Київської міської ради
від 3 вересня 2015 року N 932/1796

Відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 N 584 "Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла" з метою сприяння соціальному захисту молоді, поліпшення житлових умов молоді у м. Києві, забезпечення ефективності використання бюджетних коштів, що затверджені у бюджеті м. Києва на відповідний період, для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, Київська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві згідно з додатком.

2. Визначити:

2.1. Розпорядником кредитних коштів - Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації);

2.2. Банком-агентом - ВАТ КБ "Хрещатик" (за згодою).

3. Виконавчому органу Київради (Київській міській державній адміністрації) здійснити організаційні правові заходи щодо приведення своїх нормативно-правових актів з питань покращання житлових умов молоді м. Києва у відповідність до вимог Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві.

4. Це рішення набуває чинності з 1 липня 2005 року.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та постійну комісію Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Додаток
до рішення
Київської
міської ради
від 18
листопада
2004 р. N
570/1980

ПОЛОЖЕННЯ про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві

1. Загальна частина

Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві (далі - Положення) розроблено відповідно до ст. 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" та ст. 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 N 584 "Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла" з метою сприяння соціальному захисту молоді, поліпшенню житлових умов молоді у м. Києві.

Положення встановлює порядок використання грошових коштів, що передбачаються в бюджеті міста Києва для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам та здешевлення (компенсації різниці у відсоткових ставках) довготермінових іпотечних кредитів на будівництво (реконструкцію) житла у м. Києві, отриманих ними в Банках, та погашення частини таких кредитів.

Положення регулює правовідносини, що виникають при отриманні молодими сім'ями та одинокими молодими громадянами, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, пільгових довготермінових іпотечних кредитів на будівництво (реконструкцію) житла у м. Києві за рахунок коштів бюджету м. Києва та у комерційних банках.

Дія цього Положення поширюється на фізичних осіб - громадян України, що зареєстровані та проживають в місті Києві.

Пільгові довготермінові іпотечні кредити відповідно до цього Положення надаються виключно на поліпшення житлових умов молоді через її участь у будівництві (реконструкції) житла.

2. Визначення термінів

2.1. **Кандидат** - молода сім'я (яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина), або одинокий молодий громадянин (громадянка), які мають право на фінансово-кредитну підтримку для будівництва (реконструкції) житла в м. Києві відповідно до цього Положення і подали відповідні документи до районної у м. Києві державної адміністрації за місцем проживання.

2.2. **Позичальник** - Кандидат, який отримав пільговий довготерміновий іпотечний кредит або іпотечний кредит в Уповноваженому банку у порядку та на умовах, визначених цим Положенням та кредитним договором.

2.3. Уповноважені банки (Банки) - банки України, які надають пільгові довготермінові іпотечні кредити та іпотечні кредити Позичальникам в рамках цього Положення відповідно до угоди, укладеної з Розпорядником бюджетних коштів. Уповноважені банки визначаються рішенням Київської міської ради.

2.4. Розпорядник бюджетних коштів - головний розпорядник коштів бюджету, визначений рішенням Київської міської ради про бюджет міста Києва, що здійснює управління, контролює цільове та ефективне використання бюджетних коштів.

2.5. Бюджетні кошти - обсяги бюджетних призначень, затверджених у бюджеті м. Києва Розпоряднику бюджетних коштів для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів та іпотечних кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам та зменшення (компенсації відсоткових ставок) на будівництво (реконструкцію) житла у м. Києві, отриманих ними в Уповноваженому банку, погашення частини таких кредитів, а також кошти, які надходять від Позичальників в рахунок погашення кредитів, що надавалися у минулі роки за рахунок коштів бюджету м. Києва, відсотків за кредитами, пені.

2.6. Пільговий довготерміновий іпотечний кредит - кредит, отриманий Позичальником в Уповноваженому банку цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла на умовах, визначених цим Положенням, за рахунок бюджетних фінансових ресурсів для пільгового довготермінового іпотечного кредитування.

2.7. Іпотечний кредит - довготерміновий кредит, отриманий Позичальником в Уповноваженому банку відповідно до цього Положення, за яким Розпорядником бюджетних коштів за рахунок бюджетних коштів компенсується частина відсоткової ставки та, в разі наявності підстав, погашається частина зобов'язань Позичальника за цим кредитом.

2.8. Кредитні ресурси - бюджетні фінансові ресурси та інші надходження, не заборонені законодавством, або кошти Банків, що використовуються ними для надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів.

2.9. Кредитний договір - договір про надання пільгового довготермінового іпотечного кредиту або іпотечного кредиту, укладений між Позичальником та Уповноваженим банком.

2.10. Замовник - установа (організація), обрана Розпорядником бюджетних коштів, яка має права та можливості для здійснення будівництва (реконструкції) житла.

2.11. Повірений - Уповноважений банк, який формує фонд фінансування будівництва та за договорами з Позичальниками відповідно до укладених з Замовником договорів здійснює фінансування будівництва (реконструкції) житла.

2.12. Підрядник - спеціалізована будівельна організація, яка визначається Замовником відповідно до законодавства, для проведення робіт з будівництва житла для молодих сімей та самотніх молодих громадян.

3. Ресурси для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві

3.1. Фінансово-кредитна підтримка молодих сімей та самотніх молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві здійснюється шляхом надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів із зменшенням Позичальникам відсоткових ставок за такими кредитами через повне або часткове їх компенсування за рахунок бюджетних коштів. Крім того, законодавством України та цим Положенням за рахунок бюджетних коштів Позичальникам можуть надаватися пільги по частковому погашенню сум кредиту за отриманими пільговими довготерміновими іпотечними кредитами або іпотечними кредитами.

3.2. Розрахунки потреби у бюджетних коштах здійснюються Розпорядником бюджетних коштів, виходячи з обсягів наданих у попередні роки пільгових довготермінових іпотечних кредитів, іпотечних кредитів та враховуючи заплановані обсяги будівництва на наступний

рік, у встановленому порядку подаються у вигляді бюджетного запиту до Головного фінансового управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при формуванні проекту бюджету міста Києва на відповідний рік.

3.3. Рішенням Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік визначається Розпорядник бюджетних коштів та затверджуються його бюджетні призначення для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві відповідно до цього Положення.

3.4. На підставі розрахунків та пропозицій Розпорядника бюджетних коштів рішенням Київської міської ради про Програму соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва на відповідний рік визначається обсяг капітальних вкладень, перелік об'єктів, загальна площа житлових будинків та їх адреси, на участь у будівництві яких можуть бути надані пільгові довготермінові іпотечні кредити або іпотечні кредити.

3.5. Для зарахування інших надходжень, що можуть бути використані в якості кредитних ресурсів, крім бюджетних фінансових ресурсів, Розпорядник бюджетних коштів відкриває окремий рахунок в органах Державного казначейства України. Кредитні ресурси, отримані в натуральній формі, обліковуються в грошовому еквіваленті.

3.6. Кредитування Позичальників здійснюється Банком за рахунок кредитних ресурсів після отримання від Розпорядника бюджетних коштів відомостей про Кандидатів, щодо яких прийнято рішення про надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів. Кредити надаються в національній валюті України, в безготівковому порядку на будівництво (реконструкцію) житла в м. Києві за умови їх спрямування для формування фонду фінансування будівництва відповідно до укладеного з Повіреном договором на його рахунок в Уповноваженому банку.

3.7. За письмовим дорученням Розпорядника кредитних коштів органи Державного казначейства перераховують кошти з відповідного рахунка Розпорядника кредитних коштів на рахунок Уповноваженого банку в органах Державного казначейства, який виступає одержувачем бюджетних коштів.

3.8. Використання бюджетних коштів здійснюється Розпорядником бюджетних коштів в мірі їх надходження з бюджету.

4. Умови надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві

4.1. Право на отримання фінансово-кредитної підтримки

4.1.1. Право на отримання фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення мають молоді сім'ї, в яких за станом на дату укладання кредитного договору граничний вік чоловіка та дружини повної сім'ї, батька (матері) неповної сім'ї, одинокого молодого громадянина, які згідно з законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов (перебувають на квартирному обліку в м. Києві), не перевищує 35 років включно.

4.1.2. Право на фінансово-кредитну підтримку відповідно до цього Положення надається лише один раз за умови, що молода сім'я не використовувала інших форм державної фінансової підтримки при придбанні чи інвестуванні будівництва (реконструкції) житла. Умовами набуття цього права є:

- перебування на квартирному обліку всіх членів сім'ї Кандидата;
- підтвердження Кандидатом своєї платоспроможності.

4.1.3. Після прийняття рішення Київради про бюджет міста Києва на відповідний рік Розпорядник бюджетних коштів проводить розподіл житлової площі, на будівництво (реконструкцію) якої можуть бути надані кредити, між районними у м. Києві державними адміністраціями, головними управліннями та управліннями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), організаціями, установами м. Києва. Потреба у житловій площі для молодих сімей та одиноких молодих громадян визначається із розрахунку не більше однієї кімнати на кожного члена сім'ї.

4.1.4. Списки молодих сімей та одиноких молодих громадян формуються Розпорядником бюджетних коштів за поданням районних у м. Києві державних адміністрацій, головних управлінь, управлінь виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), організацій, установ м. Києва та погоджуються з Головним управлінням у справах сім'ї та молоді виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4.1.5. Затверджені Розпорядником бюджетних коштів списки Кандидатів разом з копіями поданих Кандидатами документів передаються Уповноваженому банку для надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів.

4.1.6. Для реалізації права на фінансово-кредитну підтримку відповідно до цього Положення Кандидат подає Розпоряднику бюджетних коштів такі документи:

- заяву про надання фінансово-кредитної підтримки;
- довідку про перебування на квартирному обліку;
- паспортні дані;
- довідку про склад сім'ї;
- копію свідоцтва про шлюб;
- копію свідоцтва про народження дитини (дітей);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності Кандидата: довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї про середню заробітну плату;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

Після отримання зазначених документів та при умові наявності відповідних бюджетних коштів Розпорядник бюджетних коштів приймає рішення про надання Кандидату фінансово-кредитної підтримки, повідомляє Уповноважений банк про розмір кредиту та рекомендує надати кредит з урахуванням основних параметрів майбутнього житла, особливостей фінансово-кредитної підтримки (надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам або компенсації відсоткових ставок та часткового погашення іпотечних кредитів), інструктивних вимог Уповноваженого банку з іпотечного кредитування фізичних осіб.

4.2. Оформлення та надання пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів Уповноваженим банком, плата за кредити

4.2.1. Максимальний розмір кредиту визначається Розпорядником бюджетних коштів, виходячи з вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, визначеними на торгах, які проводяться згідно з Законом України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти", та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. Нормативна площа житла, на будівництво (реконструкцію) якої надається кредит, визначається, виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. м на сім'ю.

У разі перевищення нормативної площі житла, вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла, встановленої в договорі про участь у фонді фінансування будівництва житла, Позичальник сплачує Повіреному за власний рахунок.

4.2.2. Рішення про надання кредиту приймається Уповноваженим банком на підставі документів, наданих Кандидатом, повідомлення Розпорядника бюджетних коштів про наявність права у Кандидата на отримання фінансово-кредитної підтримки відповідно до цього Положення та оцінки фінансового стану Кандидата з урахуванням вимог Уповноваженого банку до іпотечного кредитування.

4.2.3. Кандидати набувають статусу Позичальників після підписання з Повіреним договору про участь у фонді фінансування будівництва та з Уповноваженим банком кредитного договору. Крім того, Позичальник укладає з банком договір-доручення про здійснення банком від імені Позичальника платежів до фонду фінансування будівництва відповідно до графіка, зазначеного у договорі Позичальника з Повіреним.

4.2.4. Перед укладенням кредитного договору Позичальник вносить на свій особистий рахунок в Уповноваженому банку власними коштами попередній внесок у розмірі не менше 10 % вартості будівництва (реконструкції) об'єкта кредитування, вартість понаднормативної площі житла, за цінами, визначеними на торгах, які проводяться Розпорядником бюджетних коштів згідно з Законом України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти", кошти для здійснення витрат на страхування об'єкта кредитування в період будівництва та на 1 рік після введення житла в експлуатацію, особистого життя дорослих членів сім'ї Позичальника на 2 роки (страхова компанія визначається Уповноваженим банком, вигодонабувачем за договорами страхування призначається Уповноважений банк), кошти для здійснення витрат, пов'язаних із оформленням прав власності Позичальника на житло, оформленням договору іпотеки, тощо.

4.2.5. Кредити надаються на термін, який не може перевищувати 30 років. Термін користування кредитними коштами обчислюється з дати фактичного перерахування кредитних коштів на рахунки Повіреного, відповідно до графіка перерахування коштів в фонд фінансування будівництва (п. 4.2.3).

4.2.6. Відсоткова ставка за пільговими довготерміновими іпотечними кредитами та іпотечними кредитами встановлюється у розмірі однієї облікової ставки Національного банку України (але не вище собівартості залучених Уповноваженим банком ресурсів у національній валюті за місяць) плюс 3 % річних.

(пункт 4.2.6 у редакції рішення Київської міської ради від 03.09.2015 р. N 932/1796)

4.2.7. Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довготермінових іпотечних кредитів та іпотечних кредитів, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, компенсуються Уповноваженому банку Розпорядником бюджетних коштів в розмірі 3 % від обсягів бюджетних коштів, затверджених у бюджеті м. Києва Розпоряднику бюджетних коштів для надання фінансово-кредитної підтримки молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам.

(пункт 4.2.7 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 03.09.2015 р. N 932/1796)

4.2.8. Повірений та Уповноважений банк щомісячно повідомляють Розпорядника бюджетних коштів про укладання договорів про участь у фонді фінансування будівництва та кредитних договорів відповідно та надають копії цих договорів.

4.2.9. Перерахування коштів Повіреному для формування фонду фінансування будівництва здійснюється Уповноваженим банком на підставі кредитних договорів, договорів-доручення, укладених Уповноваженим банком з Позичальниками, виключно у безготівковій формі у терміни та в обсягах, визначених договорами про участь у фонді фінансування будівництва, укладеними Позичальниками з Повіреним.

4.2.10. Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати отримання коштів Позичальником та здійснюється за фактичний час користуванням ним.

4.3. Компенсація різниці у відсоткових ставках та часткове погашення зобов'язань Позичальників за кредитами

4.3.1. Позичальники, які мають одну (або більше) дитину, не сплачують відсотки за користування пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом.

4.3.2. Позичальникам, які мають двох дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 % залишку зобов'язань за пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом.

4.3.3. Позичальникам, які мають трьох і більше дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 50 % залишку зобов'язань за пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом.

4.3.4. Решта Позичальників сплачують Уповноваженому банку відсотки за користування пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом на рівні 3 % річних.

4.3.5. Відсоткові ставки за кредитними договорами повністю або за мінусом 3 % річних, а також суми часткового погашення пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів Позичальників згідно з пп. 4.3.2 та 4.3.3 компенсуються Банку Розпорядником бюджетних коштів за рахунок бюджетних коштів.

4.3.6. Якщо у складі сім'ї Позичальника сталися зміни, які дають йому право (або позбавляють його права) на отримання пільг відповідно до пп. 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, він протягом одного місяця подає Розпоряднику бюджетних коштів відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. Ці документи є підставою для внесення змін до кредитного договору, про що Розпорядник бюджетних коштів повідомляє Уповноважений банк.

4.3.7. Розпорядник бюджетних коштів на підставі отриманого реєстру щомісячно (не пізніше 15 числа місяця, наступного за місяцем нарахування) перераховує Банку бюджетні кошти на компенсацію відсоткових ставок за кредитами та часткового погашення зобов'язань Позичальників за пільговими довготерміновими іпотечними кредитами та іпотечними кредитами, та належне Уповноваженому банку компенсування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням пільгових довготермінових іпотечних кредитів та іпотечних кредитів.

4.4. Забезпечення пільгових довготермінових іпотечних кредитів та іпотечних кредитів

4.4.1. В забезпечення пільгових довготермінових іпотечних кредитів та іпотечних кредитів Позичальники укладають з Уповноваженим банком договори іпотеки майнових прав на житло, яке буде збудоване за участю кредитних ресурсів з укладенням в майбутньому додаткової угоди до договору іпотеки майнових прав після отримання документів на право власності на житло.

4.4.2. Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) житла здійснюється на підставі свідоцтва про право власності на квартиру.

4.4.3. У період виконання Позичальником зобов'язань за пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом предмет іпотеки - житло підлягає страхуванню Позичальником в установленому законодавством та Уповноваженим банком порядку в страховій компанії, визначеній Уповноваженим банком.

5. Порядок погашення пільгових довготермінових іпотечних кредитів та іпотечних кредитів та сплати відсотків Позичальниками

5.1. Сплата Позичальниками нарахованих їм відсотків за користування пільговими довготерміновими іпотечними кредитами або іпотечними кредитами здійснюється щомісяця до 20 числа місяця, наступного за місяцем нарахування відсотків.

5.2. Погашення зобов'язань за пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом починається з дати реєстрації свідоцтва про право власності на збудоване (реконструйоване) житло в бюро технічної інвентаризації (в іншому уповноваженому органі). За власним бажанням Позичальник може розпочати погашення зобов'язань раніше. Погашення кредиту здійснюється щоквартально або за згодою Позичальника - щомісячно.

5.3. Після отримання свідоцтва про право власності на збудоване житло між Уповноваженим банком та Позичальником укладається договір про внесення змін та доповнень до кредитного договору про графік погашення пільгового довготермінового іпотечного кредиту або іпотечного кредиту. При цьому загальний термін користування кредитом не повинен перевищувати 30 років.

5.4. Платежі з погашення пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, на рахунок, вказаний у кредитному договорі.

5.5. За прострочення платежів з Позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні платежів першочергово стягується нарахована пеня, прострочені платежі, відсотки за користування кредитом та основний платіж з погашення пільгового довготермінового іпотечного кредиту або іпотечного кредиту.

5.6. Наданий Позичальнику пільговий довготерміновий іпотечний кредит або іпотечний кредит може бути погашений достроково.

5.7. Всі правовідносини за кредитним договором регулюються чинним законодавством України.

6. Набуття Позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) житло за рахунок пільгових довготермінових іпотечних кредитів або іпотечних кредитів

6.1. Умови набуття Позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) житло з використанням пільгового довготермінового іпотечного кредиту або іпотечного кредиту визначаються договором про участь у фонді фінансування будівництва, укладеного з Повіреним.

6.2. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності, нотаріальним посвідченням іпотечних договорів, тощо здійснюється за рахунок Позичальника.

6.3. У разі смерті Позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором, договором про участь у фонді фінансування будівництва, договором іпотеки та іншими договорами, пов'язаними з будівництвом (реконструкцією) житла та пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом, переходять до спадкоємця (спадкоємців) згідно чинного законодавства України, що оформляється відповідними договорами.

6.4. У разі невиконання Позичальником умов кредитного договору Уповноважений банк приймає рішення про розірвання кредитного договору в односторонньому порядку, про що повідомляє Розпорядника бюджетних коштів. Вирішення спорів, що можуть при цьому виникнути, здійснюється в судовому порядку.

Уповноважений банк може стягувати заборгованість за пільговим довготерміновим іпотечним кредитом або іпотечним кредитом за рахунок предмета іпотеки згідно умов кредитного договору, договору іпотеки та чинного законодавства України.

Для цілей надання місць проживання Позичальникам та членам їх сімей (у випадку відсутності іншого житла) після примусової реалізації житла, яке було збудоване (реконструйоване) за рахунок пільгового довготермінового іпотечного кредиту або іпотечного кредиту, Розпорядник бюджетних коштів створює житловий фонд для тимчасового проживання.

З метою захисту прав Уповноваженого банку у реалізації його прав як іпотекодержателя майнових прав на житло та саме житло у випадку невиконання Позичальником умов кредитного договору та при примусовому стягненні на предмет іпотеки Розпорядник бюджетних коштів сприятиме Уповноваженому банку у переоформленні прав власності на житло на Уповноважений банк, надаватиме Позичальнику та членам його сімей місце проживання за рахунок площ житлового фонду.

7. Відповідальність та контроль за цільовим використанням бюджетних коштів

Відповідальність та контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, дотриманням вимог цього Положення покладається на Розпорядника бюджетних коштів та Уповноважений банк.

Контроль за дотриманням цільового призначення бюджетних коштів здійснюється також Головним фінансовим управлінням виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

**Заступник Київського міського
голови - секретар Київради**

В. Яловий



Київський міський голова

Бродському О. Я.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 04.08.2023
№ 08/231-944/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Поворознику М. Ю. – до відома



Віталій КЛИЧКО

“04” серпня 2023 року
№ 08/231-944/ПР



08/231-944/17P
04.08.2023

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 Код ЄДРПОУ 24378016

03.08.2023 056/934-3518

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 Положення про порядок забезпечення молоді міста Києва житлом» (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) Роботник Борис Петрович, к. т. 201-20-69.

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

Додатки:

1. Проект рішення - на 9 арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка - на 3 арк. в 1 прим.;
3. Електронна версія зазначеного проекту рішення та пояснювальна записка.

З повагою

Директор

Борис РАБОТНИК