

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Київської обласної ради
від 07 грудня 2023 року № 764-22-VIII
(в редакції рішення Київської обласної ради
від 16 травня 2024 року № 922-26-VIII)

Програма будівництва (придбання)
доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки

м. Київ
2024

ЗМІСТ

	Стор.
I. Паспорт Програми	3
II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма	5
III. Визначення мети Програми	6
IV. Обґрунтування шляхів і засобів вирішення проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми	6
V. Перелік завдань (напрямів) і заходів Програми та результативні показники	8
VI. Очікувані результати виконання Програми, визначення її ефективності	9
VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми	9

Додатки до Програми:

1. Ресурсне забезпечення програми
2. Результативні показники програми
3. Напрямки діяльності та заходи програми

4. Положення про порядок і умови надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають на території Київської області

5. Положення про порядок і умови надання пільгових іпотечних кредитів на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають на території Київської області

I. Паспорт

Програми будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади/органу місцевого самоврядування про ініціювання розроблення програми	Розпорядження голови Київської обласної державної адміністрації (Київської обласної військової адміністрації) від 02 жовтня 2023 року № 1049 «Про ініціювання розроблення проекту Програми будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки»
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про схвалення проекту програми/змін до програми	Розпорядження голови Київської обласної державної адміністрації (Київської обласної військової адміністрації) від 01 грудня 2023 року № 1380 «Про схвалення проекту Програми будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки»; розпорядження голови Київської обласної державної адміністрації (Київської обласної військової адміністрації) від 01 травня 2024 року № 471 «Про схвалення проекту Програми будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки (у новій редакції)»
4.	Розробник Програми	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації
5.	Співрозробники Програми	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6.	Головний розпорядник коштів	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації
7.	Відповідальний виконавець Програми	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

8.	Учасники Програми	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності, громадяни України, мешканці Київської області, які потребують поліпшення житлових умов або у яких відсутнє у власності житло, у тому числі учасники антитерористичної операції/операції Об'єднаних сил, внутрішньо переміщені особи, які проживають чи переселилися на територію Київської області
9.	Термін реалізації Програми	2024-2028 роки
9.1.	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	I етап – 2024-2026 роки II етап – 2027-2028 роки
10.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Обласний, районні, міські (міст обласного підпорядкування) бюджети
11.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, (всього)	618 711,66630 тис. грн
	у тому числі:	
11.1	коштів державного бюджету	138 000,000 тис. грн
	коштів обласного бюджету	235 400,22130 тис. грн
	коштів місцевих бюджетів	92 000,000 тис. грн
	коштів небюджетних джерел	153 311,44500 тис. грн

II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво впливає на всі галузі господарства.

В Київській області, як і по всій Україні, більшість громадян не мають можливості отримати доступ до ринку житла без підтримки держави та місцевої влади.

Станом на 01.01.2022 у Київській області на квартирному обліку перебуває 32,0 тис. громадян, що потребують поліпшення житлових умов, з яких відповідно до діючих нормативно-правових актів перебувають на обліку поза чергою – 6,1 тис. осіб, а потребують першочергового забезпечення житлом – 10,3 тис. осіб. Крім цього, за місцем проживання зареєстровано 16,1 тис. учасників антитерористичної операції та 330 тис. внутрішньо переміщених осіб.

Найбільш незахищеними категоріями, які потребують підтримки на сьогодні є багатодітні родини, працівники бюджетної сфери, учасники АТО та члени їх сімей, внутрішньо переміщені особи.

Військова агресія Російської Федерації призвела до кардинальних змін у функціонування українського суспільства. Станом на липень 2023 року 24 % внутрішньо переміщених осіб не мають у наявності житла, в яке можна повернутися, їх будинки пошкоджено або повністю зруйновано.

Складною також залишається демографічна ситуація. Недостатній рівень доходів та незадовільні житлові умови призводять до міграційних процесів і відтоку із регіонів України висококваліфікованих фахівців та обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують поліпшення житлових умов, що у свою чергу негативно позначається на соціально-економічному розвитку регіону в цілому.

Вирішення житлового питання громадян шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства.

Проблеми будівництва житла обумовлені потребою значних інвестицій в організацію будівництва, нестачею обігових коштів, недостатньо високим рівнем купівельної спроможності населення (хоча існує позитивна динаміка), частими змінами податкового та регулюючого законодавства в галузі будівництва.

Оскільки в умовах сьогодення держава не в змозі у повній мірі забезпечити громадян, які потребують поліпшення житлових умов, безкоштовним житлом, тому єдиним можливим шляхом до скорочення кількості осіб, які потребують поліпшення житлових умов, є створення накопичувального та відновлювального ресурсу за рахунок коштів бюджетів всіх рівнів.

Розв'язання житлової проблеми громадян насамперед повинно сприяти зняттю соціальної напруги пов'язаної з недостатнім забезпеченням житлом, підтримці будівельної галузі області та досягненню максимальної ефективності використання бюджетних коштів при забезпеченні громадян житлом.

Програма будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024 – 2028 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про запобігання впливу світової фінансової

кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», постанови Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом».

Програму спрямовано на поступове, соціально-ефективне розв'язання гострої проблеми забезпечення житлом мешканців Київської області.

III. Визначення мети Програми

Основною метою Програми є: створення належних умов для забезпечення громадян доступним житлом, які зареєстровані та постійно проживають на території Київської області, та потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства або у яких відсутнє у власності житло, шляхом надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла або пільгових іпотечних житлових кредитів, а також будівництва доступного житла.

IV. Обґрунтування шляхів і засобів вирішення проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Прийняття Програми спрямоване на розв'язання як житлових проблем громадян, які зареєстровані та постійно проживають на території Київської області, перебувають на квартирному обліку та потребують поліпшення житлових умов, так і підтримки будівельної галузі та житлового будівництва шляхом формування платоспроможного покупця на ринку житла.

Оптимальним способом розв'язання проблеми є зниження вартості житла та надання громадянам державної підтримки на його будівництво (придбання), встановлення нижчих, порівняно з ринковими, відсоткових ставок на будівництво (придбання) житла з метою забезпечення його доступності. При цьому передбачається здійснення поступового переходу від безоплатного надання житла громадянам - до його придбання за рахунок власних коштів, за умови надання державної підтримки та пільгових іпотечних кредитів.

Програму передбачається реалізувати за такими напрямками:

1) шляхом надання державної підтримки, яка полягає у сплаті за рахунок коштів обласного, районних, міських (міст обласного підпорядкування) районних бюджетів:

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла для громадян, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла для громадян, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» (відповідно до Положення про порядок і умови надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають на території Київської області).

2) шляхом надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла (відповідно до Положення про порядок і умови надання пільгових іпотечних кредитів на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають на території Київської області).

Нормативна площа житла – максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка або пільгові іпотечні кредити за Програмою, становить 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю.

Для розгляду пропозицій щодо формування переліку осіб, учасників Програми та переліку об'єктів житлового будівництва, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти, утворюється комісія, склад якої затверджується Київською обласною державною адміністрацією.

До участі у відборі житлових об'єктів допускаються забудовники (замовники, управителі, продавці) (далі - забудовники), які відповідають таким критеріям:

щодо забудовників не порушено провадження у справі про банкрутство/збудовники не перебувають у стані припинення;

наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт відповідного об'єкта, що відповідають вимогам законодавства (повідомлення про початок виконання будівельних робіт/дозвіл на виконання будівельних робіт тощо), або наявність сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкта до експлуатації);

наявність документів, що підтверджують право (власності, користування тощо) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об'єкта.

Рішення комісії оформляється протоколом.

Державна підтримка або пільгові іпотечні житлові кредити на будівництво (придбання) доступного житла надаються сім'ям та одиноким особам лише один раз.

Дія Програми не поширюється на осіб, які отримали державну підтримку за рахунок бюджетних коштів.

Для досягнення мети Програми необхідно врегулювати питання щодо:

збільшення обсягу фінансових ресурсів, що спрямовуються на іпотечне житлове кредитування та застосування фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла;

організаційного забезпечення будівництва доступного житла, зокрема:

- проектування квартир згідно з архітектурно-планувальними, конструктивними та технічними рішеннями, що відповідають параметрам такого житла;

- розроблення проектів житлових будинків, що відповідають економічним і енергозберігаючим вимогам;

- раціонального використання земель способом оптимізації щільності забудови;

- створення при місцевих органах містобудування та архітектури фонду проектів житлової забудови, рекомендованих для масового застосування;

- добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва;

- проведення реконструкції житлових будинків перших масових серій;

- відбору інвестиційних проектів на конкурсних засадах;
- забезпечення розвитку будівництва доступного житла, зокрема:
 - удосконалення виробничої бази індустріального житлового будівництва з урахуванням потреби у створенні нових архітектурно-будівельних систем та використанні швидко збірних конструкцій;
 - збільшення обсягу виробництва високоякісних утеплювальних та покрівельних матеріалів, автономних систем інженерного забезпечення, санітарно-технічного обладнання підвищеної економічності та надійності, інших будівельних виробів і матеріалів.

Фінансування Програми та витрат пов'язаних з її реалізацією здійснюється за рахунок коштів державного, обласного, районних та місцевих бюджетів, інших джерел фінансування не заборонених законодавством, у тому числі власних коштів громадян. На фінансування витрат пов'язаних з наданням та обслуговуванням пільгових іпотечних кредитів, Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в додатку 1 до Програми.

Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми необхідні кошти в сумі 618 711,66630 тис. гривень. Виконання Програми передбачається здійснювати в два етапи, де:

- 1-й етап – 2024-2026 роки,
- 2-й етап – 2027-2028 роки,
- Термін дії Програми 2024 – 2028 роки.

V. Перелік завдань (напрямів) і заходів Програми та результативні показники

Завдання Програми передбачають:

- сприяння соціальному захисту та вирішення житлових проблем учасників Програми;
- збільшення обсягів житлового будівництва за рахунок залучення коштів обласного, районних та місцевих бюджетів;
- взаємодію Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з органами місцевого самоврядування;
- нормативно – правове забезпечення будівництва (придбання) доступного житла;
- організаційне забезпечення будівництва (придбання) доступного жила;
- забезпечення концентрації матеріальних та фінансових ресурсів, необхідних для добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва з метою використання їх як доступне житло;
- забезпечення реалізації в кожному регіоні пілотних проектів будівництва доступного житла;
- виробничі питання;
- формування коштів за рахунок джерел, визначених у програмі, ефективного використання сформованих коштів, для реалізації державної політики в Київській області;

- будівництво доступного житла.

Напрями діяльності та заходи Програми наведено в додатку 3 до Програми.

VI. Очікувані результати виконання Програми, визначення її ефективності

Виконання Програми дозволить:

Створити умови щодо доступності будівництва (придбання) житла для громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

За час реалізації Програми планується забезпечити житлом 270 сімей шляхом будівництва (придбання) 16 200 метрів квадратних загальної площі;

Скоротити строк перебування громадян на квартирному обліку та збільшити частку громадян, які зможуть щорічно вирішувати своє житлове питання;

Впровадити новий фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки, спрямований на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів, відповідно до Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

Створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

Виконання Програми сприятиме створенню умов для самореалізації, підвищення активності громадян, розв'язанню житлових проблем та поліпшенню демографічної ситуації в області.

Очікувані результати виконання Програми та показники ефективності наведені у додатку 2 до Програми.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання завдань, передбачених Програмою, покладається на структурні підрозділи Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації та міськвиконкоми (міст обласного значення) Київської області, які щокварталу інформують про результати її виконання Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації.

Головним розпорядником коштів Програми є Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, виконавцем заходів Програми – Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Головний розпорядник коштів щорічно інформує Київську обласну державну адміністрацію, Київську обласну раду у визначені строки про стан виконання Програми.

В.о. голови

Ярослав ДОБРЯНСЬКИЙ

**Ресурсне забезпечення
Програми будівництва (придбання)
доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки**

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	I етап виконання програми			II етап виконання програми		Всього витрат на виконання програм
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
1	2	3	4	5	6	7
Обсяг ресурсів всього, у тому числі:	70 416, 61326	137 073,76326	137 073,76326	137 073,76326	137 073,76326	618 711,66630
- державний бюджет	18 000,000	30 000,000	30 000,000	30 000,000	30 000,000	138 000,000
- обласний бюджет	36 417,18426	49 745,75926	49 745,75926	49 745,75926	49 745,75926	235 400,22130
- місцевих бюджетів	12 000,000	20 000,000	20 000,000	20 000,000	20 000,000	92 000,000
- кошти небюджетних джерел (внески позичальників)	3 999, 429	37 328,004	37 328,004	37 328,004	37 328,004	153 311,445

Продовження додатка 2
до Програми

1.1	Загальна вартість житла наданого за програмою надання пільгових іпотечних житлових кредитів:	тис. грн.	0	66 657,150	66 657,150	66 657,150	66 657,150	66 657,150	333 285,75000
	з них, кошти надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла	тис. грн.	0	62 657,721	62 657,721	62 657,721	62 657,721	62 657,721	313 288,60500
	з них, кошти власного внеску позичальника	тис. грн.	0	3 999,429	3 999,429	3 999,429	3 999,429	3 999,429	19 997,14500
	Середній розмір пільгового іпотечного кредиту на 1 сім'ю (особу)	тис. грн.	0	2 088,5907	2 088,5907	2 088,5907	2 088,5907	2 088,5907	-
1.2	Кошти на обслуговування кредитів 6% від обсягу кредитних ресурсів за програмою пільгового іпотечного кредитування	тис. грн.	0	3 759,46326	3 759,46326	3 759,46326	3 759,46326	3 759,46326	18 797,31630
2	Загальна вартість житла за програмою надання Державної підтримки:	тис. грн.	0	0	66 657,150	66 657,150	66 657,150	66 657,150	266 628,60000
	з них, коштів надання державної підтримки			0	33 328,575	33 328,575	33 328,575	33 328,575	133 314,30000
	з них, кошти власного внеску громадян	тис. грн.	0	0	33 328,575	33 328,575	33 328,575	33 328,575	133 314,30000
	Середній розмір державної підтримки на 1 сім'ю (особу)	тис. грн.	0	0	1 110,9525	1 110,9525	1 110,9525	1 110,9525	-
III	Показники якості Програми								
1	Частка коштів за програмою надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла	відсотків	0	100	55	55	55	55	352 083,06630

Продовження додатка 2
до Програми

2	Частка коштів за програмою надання державної підтримки	відсотків	0	0	45	45	45	45	266 628,60000
3	Рівень забезпечення громадян житлом	відсотків	0	100	100	100	100	100	618 711,66630

Напрями діяльності та заходи Програми будівництва (придбання) доступного житла у Київській області на 2024-2028 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн, в тому числі:	Очікуваний результат
						I етап: 2024 р.	
						2025 р.	
						2026 р.	
						II етап: 2027р.	
2028 р.							
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Взаємодія Держмолодь житла з органами місцевого самоврядування	Забезпечення громадян доступним житлом шляхом надання державної підтримки та розвитку пільгового кредитування	Постійно	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації	не потребує	-	Зменшення черги на отримання кредиту для придбання житла
2	Нормативно – правове забезпечення будівництва (придбання) доступного житла	Забезпечення виконання норм законодавства, щодо звільнення замовника (забудовника), що здійснює будівництво доступного житла, від пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів та передачі місцевим органам влади частини збудованого житла	2024-2028	Органи місцевого самоврядування, Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення), Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	не потребує		Впровадження в дію фінансово економічного механізму залучення у житлове будівництво інвестицій для фінансування будівництва (придбання) доступного житла

Продовження додатка 3
до Програми

2	Нормативно – правове забезпечення будівництва (придбання) доступного житла	Спрощення дозвільних процедур щодо будівництва доступного житла	2024-2028	Райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення)	не потребує	Впровадження в дію фінансово економічного механізму залучення у житлове будівництво інвестицій для фінансування будівництва (придбання) доступного житла
		Формування реєстру громадян області, які перебувають на квартирному обліку, та потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, шляхом надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла або пільгових іпотечних житлових кредитів	2024-2028	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення) Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	не потребує	Залучення до участі в програмі громадян, потребуючих поліпшення житлових умов
		Організаційно- методичне супроводження пілотних проектів доступного житла	2024-2028	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення) Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	не потребує	

Продовження додатка 3
до Програми

3.	Забезпечення реалізації в кожному регіоні пілотних проектів будівництва доступного житла	Впровадження механізму будівництва доступного житла за умови надання державної підтримки	2024-2028	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення) Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	не потребує	-	Впровадження в дію фінансово економічного механізму залучення у житлове будівництво державної підтримки для фінансування будівництва (придбання) доступного житла
		Формування пропозицій до проекту бюджету та передбачення коштів для надання пільгових іпотечних кредитів на будівництво (придбання) доступного житла відсоткова ставка фінансування за кредитами, що надаються виконавцем, встановлюється у розмірі 7 відсотків річних.	2024-2028	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення), Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	не потребує	-	Постійне удосконалення нормативно-правової бази, якою керується у своїй роботі Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» для кредитування житлового будівництва
		Забезпечення інформування громадян області, які перебувають на квартирному обліку, та потребують поліпшення житлових умов про можливість їх участі у Програмі	2024-2028	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення), Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	не потребує	-	Зменшення черги на квартирний облік та на отримання кредиту за рахунок обласного фінансування

Продовження додатка 3
до Програми

3	Забезпечення реалізації в кожному регіоні пілотних проектів будівництва доступного житла	Забезпечення інформування громадян області, які перебувають на квартирному обліку, та потребують поліпшення житлових умов про можливість їх участі у Програмі Передбачення видатків та виконання визначених Програмою заходів, виходячи з можливостей місцевих бюджетів	2024-2028 Щороку при формуванні місцевих бюджетів	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення), Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» райдержадміністрації, міськвиконкоми (міст обласного значення)	не потребує	-	Зменшення черги на квартирний облік та на отримання кредиту за рахунок обласного фінансування
4	Формування коштів за рахунок джерел, визначених у програмі, ефективно використання сформованих коштів, для реалізації державної політики в Київській області	Надання пільгових іпотечних кредитів на будівництво (придбання) доступного житла відсоткова ставка фінансування за кредитами, що надаються виконавцем, встановлюється у розмірі 7 відсотків річних.	Щороку при формуванні місцевих бюджетів	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	<p>Кошти державного бюджету</p> <p>Кошти обласного бюджету</p> <p>Кошти місцевих бюджетів</p> <p>Кошти небюджетних джерел (внески громадян)</p>	<p>2024 рік – 18 000,000 2025 рік – 18 000,000 2026 рік – 18 000,000 2027 рік – 18 000,000 2028 рік – 18 000,000</p> <p>2024 р. – 36 417,18426 2025 р. – 36 417,18426 2026 р. – 36 417,18426 2027 р. – 36 417,18426 2028 р. – 36 417,18426</p> <p>2024 р. – 12 000,000 2025 р. – 12 000,000 2026 р. – 12 000,000 2027 р. – 12 000,000 2028 р. – 12 000,000</p> <p>2024 р. – 3 999,429 2025 р. – 3 999,429 2026 р. – 3 999,429 2027 р. – 3 999,429 2028 р. – 3 999,429</p>	Кількість осіб (сімей), яким передбачається надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла I- етап: 2024 р. – 30 2025 р. – 30 2026 р. – 30 II етап: 2027 р. – 30 2028 р. – 30

Продовження додатка 3
до Програми

4	Формування коштів за рахунок джерел, визначених у програмі, ефективно використання сформованих коштів, для реалізації державної політики в Київській області	Надання державної підтримки, яка полягає у сплаті державою: 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла для громадян, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", надання державної підтримки, яка полягає у сплаті державою: 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»	Щороку при формуванні місцевих бюджетів	Київська обласна державна адміністрація, Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	Кошти державного бюджету	2024 рік – 0,000 2025 рік – 12 000,000 2026 рік – 12 000,000 2027 рік – 12 000,000 2028 рік – 12 000,000	Кількість осіб (сімей), яким передбачається надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла I- етап: 2024 р. – 0 2025 р. – 30 2026 р. – 30 II етап: 2027 р. – 30 2028 р. – 30
					Кошти обласного бюджету	2024 р. – 0,000 2025 р. – 13 328,575 2026 р. – 13 328,575 2027 р. – 13 328,575 2028 р. – 13 328,575	
					Кошти місцевих бюджетів	2024 р. – 0,000 2025 р. – 8 000,000 2026 р. – 8 000,000 2027 р. – 8 000,000 2028 р. – 8 000,000	
					Кошти небюджетних джерел (внески громадян)	2024 р. – 0,000 2025 р. – 33 328,575 2026 р. – 33 328,575 2027 р. – 33 328,575 2028 р. – 33 328,575	
					Всього	618 711,66630	

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок і умови надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають на території Київської області

1. Це Положення визначає механізм надання державної підтримки на будівництво (придбання) житла громадянам, які зареєстровані, перемістились та постійно проживають на території Київської області та потребують поліпшення житлових умов відповідно до Програми будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки.

Забезпечення громадян доступним житлом відповідно до цього Положення здійснюється шляхом надання державної підтримки за рахунок коштів обласного, районних, міських (міст обласного підпорядкування) бюджетів.

2. Розпорядником коштів, передбачених у Київському обласному бюджеті на виконання відповідного напрямку є Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, одержувачем коштів є Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

3. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) – є юридичною особою, що діє відповідно до Статуту Держмолодьжитла та створено з метою практичного виконання державних, регіональних і місцевих програм будівництва та придбання житла;

кандидати – громадяни України, що відповідають вимогам цього Положення та претендують на отримання державної підтримки відповідно до цього Положення;

одержувачі державної підтримки – громадяни України, що відповідають вимогам, визначеним цим Положенням, та отримують державну підтримку відповідно до цього Положення;

члени сім'ї - особи, що відповідають вимогам, визначеним цим Положенням, дружина (чоловік), їхні неповнолітні діти (до 18 років);

державна підтримка - кошти, передбачені в обласному бюджеті та інших не заборонених законодавством джерелах, що надаються кандидатам для будівництва (придбання) доступного житла;

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Держмолодьжитлом, здійснює операції з обслуговування коштів на будівництво (придбання) доступного житла;

нормативна площа – максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка, яка становить 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю;

договір про придбання житла – договір, що укладається між одержувачем державної підтримки і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником тощо) відповідно до вимог законодавства з метою забезпечення фінансування будівництва (придбання) житла.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Житловому, Цивільному та Сімейному кодексах України, Законі України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва»,

4. Забезпечення доступним житлом здійснюється шляхом надання державної підтримки яка полягає в сплаті за рахунок коштів обласного, районних, міських (міст обласного підпорядкування):

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла для осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла для осіб, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб".

5. Державна підтримка надається шляхом сплати за рахунок коштів обласного, районних, міських (міст обласного підпорядкування) 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла з урахуванням абзаців другого – четвертого пункту 4 цього Положення. При цьому одержувачі державної підтримки вносять на свій поточний рахунок, відкритий в банку, кошти в обсязі 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла.

6. Для розрахунку обсягу державної підтримки вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартості 1 кв. метра житла.

Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для населених пунктів Київської області визначається, як опосередкована вартість (визначена Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р. №174, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 р. за № 1185/11465) збільшена в 1,75 рази.

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу та граничну вартості житла, сплачується одержувачами державної підтримки за вартістю, визначеною у договорі про придбання житла.

7. Державна підтримка надається виходячи з нормативної площі житла. Розмір державної підтримки розраховується:

виходячи з нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю).

8. Державна підтримка для будівництва (придбання) доступного житла надається сім'ям та самотнім особам лише один раз.

Дія Положення не поширюється на осіб, які отримали за рахунок бюджетних коштів державну підтримку, кредити на пільгових умовах, часткову компенсацію відсотків на будівництво (придбання) житла; житло на умовах фінансового лізингу; грошову компенсацію за належне їм право на отримання житла відповідно до законодавства або на інших умовах із залученням бюджетних коштів.

Окрім випадків, коли за рахунок державної підтримки/грошової компенсації/кредитів на пільгових умовах збудовано/будувалося або придбано житло, доступ до якого обмежено та яке розташоване на території, що є тимчасово окупованою відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", та/або на території населених пунктів, зазначених у Переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії розмежування, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р, або на території територіальних громад, які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають в

тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні), перелік яких затверджений наказом Мінреінтеграції.

Право на отримання державної підтримки вважається використаним з дати отримання одержувачем державної підтримки такого житла у власність.

9. Одержувачі державної підтримки самостійно обирають об'єкти, на будівництво яких можуть спрямовуватися кошти державної підтримки, а також новозбудовані об'єкти з Переліку об'єктів житлового будівництва на добудову яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти, затверджені комісією Київської обласної державної адміністрації.

До участі у відборі житлових об'єктів допускаються забудовники (замовники, управителі, продавці) (далі - забудовники), які відповідають таким критеріям:

щодо забудовників не порушено провадження у справі про банкрутство/збудовники не перебувають у стані припинення;

наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт відповідного об'єкта, що відповідають вимогам законодавства (повідомлення про початок виконання будівельних робіт/дозвіл на виконання будівельних робіт тощо), або наявність сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкта до експлуатації);

наявність документів, що підтверджують право (власності, користування тощо) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об'єкта.

10. Право на державну підтримку, відповідно до цього Положення, мають мешканці Київської області, які зареєстровані, перемістились та проживають в Київській області, за таких умов:

1) особи, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та члени їх сімей, які перебувають на такому обліку;

або

2) особи, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа;

або

3) особи, які мають у власності житлову площу (крім власності, розташованої на території, що є тимчасово окупованою відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р, що не перевищує 13,65 кв. метра, та члени їх сімей, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 кв. метра на одну особу;

або

4) особи, відомості про яких відповідно до вимог Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі особи не мають у власності та не мали у власності протягом останніх трьох років іншої житлової нерухомості, ніж та, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення,

затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р, або житло яких зруйноване чи непридатне для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції.

Середньомісячний грошовий дохід кандидатів, зазначених у підпунктах 1—4 цього пункту (заробітна плата, пенсія, соціальна та матеріальна допомога, стипендія та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав), разом з доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у регіоні, розрахованого згідно з даними, визначеними Держстатом.

11. Розгляд пропозицій щодо формування переліку осіб, що претендують на отримання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла (далі — перелік кандидатів), та переліку осіб, що у поточному році отримують державну підтримку для будівництва (придбання) доступного житла (далі — перелік одержувачів державної підтримки) на відповідність вимогам цього Порядку, здійснюється комісією, склад якої затверджується рішенням Київської обласної державної адміністрації (далі — комісія).

До складу комісії включається за згодою представник Київської обласної ради та може включатись за згодою представник Держмолодьжитла.

Комісія схвалює перелік одержувачів державної підтримки.

12. Для отримання державної підтримки її одержувач подає до Держмолодьжитла такі документи:

заяву про надання державної підтримки;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї;

у разі відсутності у документах, що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про зареєстроване місце проживання — довідку про реєстрацію місця проживання, видану органом реєстрації відповідно до Закону України “Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні” (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованих територіях Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей);

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність, або відсутність у власності житла;

довідку про перебування на квартирному обліку (у разі перебування на обліку, крім внутрішньо переміщених осіб і членів їх сімей);

документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї одержувача державної підтримки);

письмову згоду кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір державної підтримки щодо включення їх у розрахунок державної підтримки (у довільній формі);

документи, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір державної підтримки, які разом з ним проживають або зареєстровані;

лист від забудовника про намір подальшого укладення з одержувачем державної підтримки договору про придбання житла, в якому визначається вартість та площа житла, що буде придбано, зокрема за рахунок державної підтримки;

акт технічного стану житла (для внутрішньо переміщених осіб, житло яких розташоване на території України, на якій органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі та яке зруйноване чи непридатне для проживання у зв'язку з проведенням антитерористичної операції).

Внутрішньо переміщена особа також подає копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб» та копії відповідних довідок членів її сім'ї.

Особа, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», подають копію посвідчення учасника бойових дій та довідку з Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції.

Особа, на яких поширюється дія пунктів 10—14 частини другої статті 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», подають копію посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни.

Особа, на яких поширюється дія абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», також подають копію посвідчення члена сім'ї загиблого.

У разі звернення уповноваженої особи також подається документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені громадянина.

У разі наявності розбіжностей між відомостями та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кандидат подає письмові пояснення щодо таких розбіжностей протягом не більше ніж семи робочих днів після отримання ним від Держмолодьжитла письмового повідомлення про факт наявності розбіжностей.

13. Після надходження заяви разом з доданими документами Держмолодьжитло:

розглядає документи, подані особами, які виявили бажання отримати державну підтримку, перевіряють їх та не більше ніж протягом 15 робочих днів інформують заявника про результати розгляду щодо можливості отримання державної підтримки;

формує особові справи одержувачів державної підтримки, щодо яких прийнято рішення про надання державної підтримки (до якої включають заяви, довідки, договори, листи та інші документи, що стосуються забезпечення одержувача державної підтримки та членів його сім'ї доступним житлом);

подає Комісії пропозиції стосовно включення кандидата до переліку одержувачів державної підтримки із зазначенням, зокрема, суми державної підтримки та об'єкта фінансування;

письмово інформує одержувачів державної підтримки про прийняте рішення протягом семи днів після отримання рішення комісії (копії протоколу засідання комісії) щодо схвалення переліку одержувачів державної підтримки;

забезпечує зберігання отриманих документів;

здійснює інші функції, передбачені цим Положенням.

14. Держмолодьжитло для надання державної підтримки:

формує перелік одержувачів державної підтримки відповідно до цього Положення із зазначенням категорій громадян та під час формування переліку

одержувачів державної підтримки — інформації про об'єкт, що придбавається, розміру державної підтримки і подає зазначені переліки комісії для схвалення; здійснює інші функції, передбачені цим Положенням.

15. Після отримання повідомлення про прийняття рішення комісією про надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла одержувач державної підтримки звертається із заявою до банку та відкриває на своє ім'я поточний рахунок.

Одержувач державної підтримки, Держмолодьжитло укладають договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла (далі — договір про обслуговування коштів), відповідно до якого одержувач державної підтримки доручає Держмолодьжитлу розпоряджатися коштами на поточному рахунку, які складаються із суми вартості об'єкта фінансування та суми винагороди (відшкодування), з метою будівництва (придбання) доступного житла. Сума винагороди (відшкодування) Держмолодьжитлу за обслуговування коштів, яка визначається у кожному із зазначених договорів, становить 0,7 відсотка від вартості договору.

Після укладення договору про обслуговування коштів одержувач державної підтримки вносить на поточний рахунок, відкритий в банку, кошти у розмірі та у строк, що встановлені таким договором.

Держмолодьжитло після сплати одержувачем державної підтримки у строки та у розмірі, що визначені у договорі про обслуговування коштів, частини вартості житла подає до Головного розпорядника коштів інформацію про перерахування державної підтримки на поточний рахунок громадянина, відкритий в банку.

Обов'язковою умовою договору про обслуговування коштів є зобов'язання одержувача державної підтримки щороку протягом трьох років з моменту укладення такого договору надавати підтвердження права власності на придбане або збудоване житло шляхом подання у паперовій формі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, що бере участь у програмі, отриманої не раніше ніж за три дні до подання такої інформації до Держмолодьжитла, про підтвердження права власності на придбане або збудоване житло.

Протягом п'яти робочих днів після надходження на поточний рахунок одержувача державної підтримки коштів державної підтримки та всієї суми коштів на будівництво (придбання) доступного житла (накопичення на поточному рахунку одержувача державної підтримки повної вартості об'єкта фінансування) між одержувачем державної підтримки та забудовником укладається договір про придбання житла, в якому повинна бути передбачена відповідальність забудовника за порушення строку введення в експлуатацію об'єкта нерухомості та надання документів щодо права власності на житло.

У разі відчуження одержувачем державної підтримки житла, придбаного ним із залученням коштів державної підтримки, за умови перебування такого житла у власності одержувача державної підтримки менше трьох років кошти отриманої державної підтримки підлягають поверненню до відповідного бюджету.

16. Держмолодьжитло після забезпечення одержувачів державної підтримки доступним житлом письмово інформують відповідні центральні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які ведуть облік громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та органи, що ведуть Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов, про використання одержувачами державної підтримки свого права на отримання державної підтримки, а також про забезпечення їх доступним житлом.

17. Для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла шляхом сплати частини його вартості укладаються договори про взаємодію з банками, щодо відкриття та обслуговування поточних рахунків для надання державної підтримки, в яких обов'язково передбачається умова стосовно безспірного списання Держмолодьжитлом з поточного рахунка одержувача державної підтримки коштів для будівництва (придбання) доступного житла.

18. Держмолодьжитло щомісяця до 10 числа, подає Департаменту житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації – головному розпоряднику коштів обласного бюджету - звіт про використання бюджетних коштів та об'єктів житлового будівництва.

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок і умови надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають на території Київської області

1. Це Положення визначає механізм надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла громадянам, які зареєстровані, перемістились та постійно проживають на території Київської області відповідно до Програми будівництва (придбання) доступного житла в Київській області на 2024-2028 роки.

Забезпечення громадян доступним житлом відповідно до цього Положення здійснюється шляхом надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла за рахунок коштів обласного, районних, міських (міст обласного підпорядкування) бюджетів.

Розпорядником коштів, передбачених у Київському обласному бюджеті на виконання відповідного напрямку є Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, одержувачем коштів є Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) – є юридичною особою, що діє відповідно до Статуту Держмолодьжитла та створено з метою практичного виконання державних, регіональних і місцевих програм будівництва та придбання житла;

пільговий іпотечний житловий кредит – кошти обласного бюджету, що надаються відповідно до цього Положення громадянам цільовим призначенням на будівництво (придбання) доступного житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, забезпеченням виконання зобов'язань за яким є іпотека майнових прав на нерухоме майно або іпотека нерухомого майна, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором (далі - кредит);

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Держмолодьжитлом, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників;

кандидат – громадянин України, що відповідає вимогам цього Положення та претендує на отримання кредиту відповідно до цього Положення;

члени сім'ї - особи, що відповідають вимогам, визначеним цим Положенням, дружина (чоловік), їхні неповнолітні діти (до 18 років);

позичальник – громадяни, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Положенням;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом і кандидатом, відповідно до якого здійснюється пільгове іпотечне житлове кредитування будівництва (придбання) житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням та нормами діючого законодавства;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в обласному бюджеті та інших не заборонених законодавством джерелах, в тому числі за умовами співфінансування для надання пільгових іпотечних житлових кредитів; кошти, що надходять від

погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Держмолодьжитлом на кредитування будівництва (придбання) житла;

нормативна площа – максимальна площа житла, з розрахунку якої надається кредит, яка становить 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю.

договір про придбання житла - договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником тощо) відповідно до вимог законодавства укладений з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

об'єкт кредитування - житло, зареєстроване відповідно до законодавства, за умови, що таке житло збудовано не більше ніж 50 чи реконструйовано не більше ніж 35 років тому; майнові права на житло;

кошти на обслуговування - кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про обласний, районні та місцеві бюджети на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових іпотечних кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Держмолодьжитла.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Житловому, Цивільному та Сімейному кодексах України, Законі України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

3. Кредит за рахунок коштів обласного, районних та місцевих бюджетів надається на строк до 20 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

Відсоткова ставка за такими кредитами встановлюється у розмірі 7 відсотків річних.

4. Кредит, що надається відповідно до цього Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідний рахунок Держмолодьжитла та надається громадянам лише один раз.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого або придбаного за кошти кредиту житла.

Умови надання кредиту, визначені цим Положенням, не поширюється на осіб, які отримали за рахунок бюджетних коштів державну підтримку, кредити на пільгових умовах, часткову компенсацію відсотків на будівництво (придбання) житла; житло на умовах фінансового лізингу; грошову компенсацію за належне їм право на отримання житла відповідно до законодавства або на інших умовах із залученням бюджетних коштів.

Окрім випадків, коли за рахунок державної підтримки/грошової компенсації/кредитів на пільгових умовах збудовано/будувалося або придбано житло, доступ до якого обмежено та яке розташоване на території, що є тимчасово окупованою відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України», та/або на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії

розмежування, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р, або на території територіальних громад, які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні), перелік яких затверджений наказом Мініреінтеграції.

5. Розмір кредиту відповідно до цього Положення надається виходячи з нормативної площі житла, вартості 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартості 1 кв. метра житла.

Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для населених пунктів Київської області визначається, як опосередкована вартість (визначена Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р. №174, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 р. за № 1185/11465) збільшена в 1,75 рази, та витрат на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (реконструкції) житла, без урахування першого внеску позичальника.

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу та граничну вартість, сплачується позичальником за власний рахунок за вартістю, визначеною у договорі про придбання житла.

6. Кредит відповідно до цього Положення надається мешканцям Київської області, які зареєстровані, перемістились та проживають в Київській області, за таких умов:

1) перебування кандидата та членів сім'ї кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

або

2) відсутності у кандидата та членів сім'ї кандидата на праві власності житлової площі протягом останніх трьох років до моменту звернення;

або

3) кандидати, які мають у власності житлову площу (крім власності, розташованої на території, що є тимчасово окупованою відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р, що не перевищує 13,65 кв. метра, та члени їх сімей, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 кв. метра на одну особу;

або

4) внесення кандидата та членів сім'ї кандидата відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі громадяни не мають у власності та не мали у власності протягом останніх трьох років іншої житлової нерухомості ніж та, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України",

та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р або житло яких зруйноване чи не придатне для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції;

5) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності.

Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів, залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

6) страхування Позичальника від нещасного випадку на період виконання зобов'язання за кредитним договором; страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва; страхування предмету іпотеки (у разі, якщо при наданні кредитних коштів в забезпечення передаються майнові права, страхування предмету іпотеки здійснюється після введення в експлуатацію об'єкту будівництва).

7) внесення кандидатом на особистий рахунок, що відкривається в банку-агенті, обов'язкового власного внеску в обсязі не менше 6 відсотків вартості нормативної площі доступного житла та вартості понаднормативної площі житла.

7. До участі у відборі житлових об'єктів допускаються забудовники (замовники, управителі, продавці) (далі – забудовники), які відповідають таким критеріям:

щодо забудовників не порушено провадження у справі про банкрутство/збудовники не перебувають у стані припинення;

наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт відповідного об'єкта, що відповідають вимогам законодавства (повідомлення про початок виконання будівельних робіт/дозвіл на виконання будівельних робіт тощо), або наявність сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкта до експлуатації);

наявність документів, що підтверджують право (власності, користування тощо) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об'єкта.

8. Розгляд пропозицій щодо формування переліку осіб, що претендують на отримання пільгових іпотечних житлових кредитів у поточному році на відповідність вимогам цього Порядку здійснюється комісією, склад якої затверджується рішенням Київської обласної державної адміністрації (далі — комісія).

До складу комісії включається за згодою представник Київської обласної ради та може включатись за згодою представник Держмолодьжитла.

Комісія схвалює перелік кандидатів на отримання пільгових іпотечних житлових кредитів та перелік об'єктів будівництва.

9. Для отримання кредиту кандидат подає Держмолодьжитлу такі документи:

заяву про надання кредиту;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї;

у разі відсутності у документах, що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про зареєстроване місце проживання - довідку про реєстрацію місця проживання, видану органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованих територіях Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей);

копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);

копії документів, необхідних для визначення складу сім'ї (свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження дитини (дітей), інші документи, що підтверджують родинні стосунки);

інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла;

довідку про перебування на квартирному обліку (у разі перебування на обліку; документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи повнолітніх членів сім'ї громадянина, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї громадянина);

копії документів, отриманні від забудовників відповідно до пункту 7 цього Положення, завірені в установленому законодавством порядку;

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 413 (у разі наявності);

акт технічного стану житла (для внутрішньо переміщених осіб, житло яких розташоване на території України, на якій органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі та яке зруйноване чи непридатне для проживання у зв'язку з проведенням антитерористичної операції);

інші документи, на вимогу Держмолодьжитла.

Внутрішньо переміщена особа також подає копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509 “Про облік внутрішньо переміщених осіб” та копії відповідних довідок членів її сім'ї, затвердженого наказ Міністерства у справах ветеранів України від 20 жовтня 2020 року № 208, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2020 р. за № 1265/35548.

Особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», подають копію посвідчення учасника бойових дій та довідку з Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції.

Особи, на яких поширюється дія пунктів 10—14 частини другої статті 7 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, подають копію посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни.

Особи, на яких поширюється дія абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, також подають копію посвідчення члена сім'ї загиблого.

У разі звернення уповноваженої особи також подається документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені громадянина.

У разі наявності розбіжностей між відомостями та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кандидат подає письмові пояснення щодо таких розбіжностей протягом не більше ніж семи робочих днів після отримання ним від Держмолодьжитла письмового повідомлення про факт наявності розбіжностей.

У разі подання документів, що містять неправдиві відомості, громадянин несе відповідальність у порядку, передбаченому законом.

10. Рішення про надання кредиту приймається Держмолодьжитлом протягом десяти робочих днів з дня надання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки, та після схвалення комісією переліку кандидатів та переліку об'єктів.

У разі відмови в наданні кредиту Держмолодьжитло повідомляє про це кандидата в місячний термін. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

11. Кредитний договір укладається після прийняття Держмолодьжитлом рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника, на якого формується кредитна справа.

Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

12. Кредит надається Держмолодьжитлом на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту.

13. Погашення кредиту і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником щомісяця починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

14. Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щомісячно на рахунок Держмолодьжитла.

Розмір щомісячного платежу з погашення кредиту визначається Держмолодьжитлом шляхом ділення суми кредиту на кількість місяців терміну погашення цього кредиту.

15. Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника.

16. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. При внесенні щомісячних платежів у першу чергу сплачуються прострочена до повернення сума кредиту та прострочені відсотки за користування кредитом; у другу чергу сплачуються сума кредиту та відсотки за користування кредитом; у третю чергу сплачуються неустойка (штраф та пеня) та інші платежі відповідно до кредитного договору.

17. Держмолодьжитло протягом 5 робочих днів перераховує кошти, що сплачені в рахунок погашення кредиту на відповідні рахунки обліку доходів обласного бюджету чи місцевих бюджетів.

18. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з обласних, районних та місцевих бюджетів, зараховуються в установленому порядку до надходжень відповідних бюджетів і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів або розірвання кредитного договору, зараховуються до надходжень відповідних бюджетів і спрямовуються на подальше надання кредитів.

19. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване або придбане житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, також підлягає страхуванню життя та здоров'я позичальника.

20. Фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, здійснюється за рахунок позичальника.

21. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

22. У разі загибелі (смерті) позичальника - військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", що настала під час проходження ним військової служби у період проведення антитерористичної операції, за рахунок коштів державного або місцевого бюджету погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

23. Держмолодьжитло під час формування показників обласного бюджету на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів обласного бюджету. Зазначені розрахунки в установленому порядку Держмолодьжитло подає головному розпоряднику коштів для врахування їх під час складання проєкту обласного бюджету.

24. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів, отриманих з обласного бюджету, за окремими розрахунками, перераховуються в установленому порядку на відповідні рахунки Держмолодьжитла.

25. Держмолодьжитло щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звітним, подає Департаменту житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації – головному розпоряднику коштів обласного бюджету звіт про використання обсягу коштів.