

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 Київської області на 2019-2023 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 регіонального розвитку та житлово-комунального господарства Київської обласної державної адміністрації, одержувачем коштів є Іпотечний центр в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву».

3. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Іпотечний центр в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (далі – Іпотечний центр Держмолодьжитла) – є юридичною особою, що діє відповідно до Положення про Іпотечний центр 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 Іпотечним центром Держмолодьжитла, 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 Законі України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», Житловому, Цивільному та Сімейному кодексах України.

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

30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла;

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) 30 або 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 70 та 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 Мінрегіоном відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р.№174) 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). При цьому, якщо члени сім'ї

одержувача державної підтримки мають право на отримання державної підтримки у різному розмірі (30 або 50 відсотків), обсягу державної підтримки на 10,5 кв. метра розраховується пропорційно кількості членів сім'ї, які мають право на державну підтримку в розмірі 30 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла відповідно до загальної кількості членів сім'ї, яким надається державна підтримка;

виходячи з ринкової вартості 1 кв. метра загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на будівництво (придбання) якого надається державна підтримка, але не більше граничної вартості 1 кв. метра.

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

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

9. 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, за умови, що такі особи та члени їх сімей не мали у власності житлової площі протягом останніх трьох років до моменту звернення;

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 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 92, ст. 2655; 2018 р., № 16, ст. 564), 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 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 92, ст. 2655; 2018 р., № 162, ст. 564), 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.

Внутрішньо переміщена особа отримує державну підтримку для забезпечення доступним житлом з урахуванням місця проживання, засвідченого довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

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 може включатись за згодою представник Іпотечного центру Держмолодьжитла.

Комісія схвалює перелік одержувачів державної підтримки.

12. Для отримання державної підтримки її одержувач подає до Іпотечного центру 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” (Офіційний вісник України, 2014 р., № 81, ст. 2296; 2015 р., № 70, ст. 2312) та копії відповідних довідок членів її сім’ї.

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 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 Іпотечного центру Держмолодьжитла письмового повідомлення про факт наявності розбіжностей.

13. Після надходження заяви разом з доданими документами Іпотечний центр Держмолодьжитла:

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. Іпотечний центр Держмолодьжитла для надання державної підтримки:

формує перелік кандидатів та 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, Іпотечний центр Держмолодьжитла укладають договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла (далі — договір про обслуговування коштів), відповідно до якого одержувач державної підтримки доручає Іпотечному центру Держмолодьжитла 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) Іпотечному центру 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.

Іпотечний центр Держмолодьжитла після сплати одержувачем державної підтримки у строки та у розмірі, що визначені у договорі про обслуговування коштів, частини вартості житла подає до територіальних органів, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів, платіжне доручення 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 Іпотечного центру 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. Іпотечний центр Держмолодьжитла 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 Іпотечним центром Держмолодьжитла з поточного рахунка одержувача державної підтримки коштів для будівництва (придбання) доступного житла.

18. Іпотечний центр Держмолодьжитла щомісяця до 10 числа, подає департаменту Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації – головному розпоряднику коштів обласного бюджету - звіт про використання бюджетних коштів та об'єктів житлового будівництва.

Заступник голови ради

Я.В. Добрянський