



У К А З
ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ

Про заходи щодо будівництва доступного
житла в Україні та поліпшення
забезпечення громадян житлом

З метою створення умов для реалізації конституційного права кожного громадянина України на житло, поліпшення забезпечення громадян житлом, зокрема, шляхом будівництва недорогого житла, керуючись частинами першою та другою статті 47 і частиною другою статті 102 Конституції України ([254к/96-ВР](#)),

п о с т а н о в л я ю :

1. Визнати одним із провідних напрямів забезпечення реалізації конституційного права громадян України на житло будівництво за державної підтримки доступного житла - недорогого житла, яке спроможні придбати громадяни з невисоким рівнем доходів, що потребують поліпшення житлових умов, - яке має реалізовуватись на засадах:

надання одноразової цільової державної допомоги (далі - державна допомога) зазначеним громадянам для здійснення ними першого внеску на будівництво доступного житла;

визначення забудовника (замовника) такого житла виключно на конкурсній основі;

безоплатного надання в користування забудовнику (замовнику), який здійснює будівництво доступного житла, земельних ділянок для такого будівництва;

відмови від залучення коштів населення, коштів державного та місцевих бюджетів, що використовуються для будівництва доступного житла, на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту;

будівництва забудовником (замовником) житла, що матиме невисоку вартість;

своєчасного підведення магістральних та інших інженерних мереж до межі земельної ділянки, на якій споруджується доступне житло, власниками цих мереж.

2. Кабінету Міністрів України:

1) передбачати у проектах Державного бюджету України на 2009 рік та наступні роки видатки на будівництво доступного житла в обсязі не менше 0,5 відсотка валового внутрішнього продукту;

2) розробити та внести в установленому порядку у шестимісячний строк на розгляд Верховної Ради України законопроект про будівництво доступного житла в Україні, в якому передбачити, зокрема:

критерії та вимоги до доступного житла, механізми визначення його вартості;

орієнтовну площу доступного житла, на будівництво якого мають

право громадяни;

категорії громадян, які користуватимуться правом на доступне житло;

категорії громадян, яким надаватиметься державна допомога на будівництво доступного житла;

розміри та порядок надання державної допомоги на будівництво доступного житла, механізм визначення граничного для отримання державної допомоги рівня грошових доходів громадян;

надання державної допомоги насамперед громадянам, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов, молодим сім'ям, одиноким матерям (батькам), які виховують дитину без батька (матері), працівникам установ і організацій, що фінансуються з бюджету;

порядок обліку громадян, які користуються правом на доступне житло;

включення до складу податкового кредиту платника податку з доходів фізичних осіб витрат, пов'язаних із фінансуванням будівництва доступного житла;

механізм визначення на конкурсній основі забудовника (замовника) доступного житла, умови його звільнення від участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;

порядок визначення під час планування територій населених пунктів земельних ділянок для будівництва доступного

житла,
безоплатного надання в користування таких земельних ділянок;

заходи запобігання зловживанням із доступним житлом,
побудованим за державної підтримки;

3) у тримісячний строк після прийняття закону про будівництво доступного житла в Україні забезпечити розроблення та впровадження еталонів проектів будинків, які споруджуватимуться для забезпечення громадян доступним житлом, енергозберігаючих технологій їх будівництва;

4) з метою дальшого розвитку іпотечного ринку в Україні:

а) розробити та внести в установленому порядку до 1 січня 2008 року на розгляд Верховної Ради України законопроекти:

про внесення змін до Закону України "Про іпотечні облігації"
([3273-15](#)) щодо посилення захисту прав власників іпотечних облігацій, додаткових умов забезпечення виконання управителем функцій з управління іпотечним покриттям;

щодо зниження витрат, пов'язаних з оформленням переходу права власності на житло та одержанням іпотечних кредитів на придбання житла;

б) розглянути питання щодо можливості запровадження в установленому порядку нормативу формування технічних резервів страхових компаній цінними паперами, в тому числі іпотечними облігаціями, емітованими Державною іпотечною установою;

в) опрацювати у тримісячний строк питання щодо збільшення

статутного капіталу Державної іпотечної установи;

5) з метою створення додаткових умов для поліпшення забезпечення громадян житлом, підвищення прозорості державної політики у цій сфері у шестимісячний строк:

а) розробити та внести в установленому порядку на розгляд Верховної Ради України законопроекти, в яких передбачити, зокрема:

скорочення строків та спрощення процедур видачі дозвільними органами відповідних документів дозвільного характеру у сфері містобудування, вдосконалення порядку громадського обговорення містобудівної документації;

припинення безоплатного надання житла громадянам із високим рівнем доходів;

б) забезпечити перегляд регуляторних актів з питань містобудування з метою забезпечення спрощення процедури надання дозвільними органами відповідних документів дозвільного характеру на будівництво житла, скорочення кількості таких актів;

в) забезпечити створення Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обмежень;

г) запровадити систему моніторингу і контролю за діяльністю суб'єктів господарювання, які діють у сфері житлового будівництва, з метою виявлення недобросовісних суб'єктів господарювання у цій сфері та оприлюднення їх списків;

д) вивчити можливість та доцільність залучення для

фінансування будівництва житла коштів інвесторів під державні гарантії;

е) опрацювати механізми державного сприяння добудові будинків житлово-будівельних кооперативів;

є) забезпечити проведення у військових містечках інвентаризації вільних приміщень та, якщо це можливо, переобладнання їх під житло і виконання таких робіт;

ж) проаналізувати стан виробничих потужностей будівельних організацій, які здійснюють житлове будівництво, забезпеченість галузі будівництва будівельними матеріалами та розробити в разі потреби заходи щодо збільшення потужностей цих організацій та нарощування виробництва будівельних матеріалів;

з) вивчити питання щодо створення сприятливих умов для імпорту будівельних матеріалів для будівництва доступного житла.

3. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям у шестимісячний строк після прийняття закону про будівництво доступного житла в Україні визначити орієнтовно чисельність громадян, які братимуть участь у будівництві доступного житла за державної підтримки, обсяги коштів населення, які можуть бути спрямовані на фінансування будівництва такого житла.

4. Рекомендувати органам місцевого самоврядування:

а) оприлюднювати в засобах масової інформації та в мережі

Інтернет не рідше ніж раз на півріччя:

списки громадян, які перебувають на обліку
потребуючих
поліпшення житлових умов, перелік об'єктів будівництва
та
кількість квартир, які передбачається надати таким громадянам;

списки громадян, які поліпшили житлові умови за
державної
підтримки;

б) передбачати під час планування територій
відповідних
населених пунктів земельні ділянки для будівництва
доступного
житла.

5. Рекомендувати Національному банку України
розглянути
питання доцільності рефінансування комерційних банків під
заставу
іпотечних облігацій.

Президент України
В.ЮЩЕНКО

м. Київ, 8 листопада 2007 року
N 1077/2007

Публікації документа

- **Урядовий кур'єр** від 14.11.2007 — № 213
- **Офіційний вісник Президента України** від 21.11.2007 — 2007 р., № 36, стор. 20, стаття 880