



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июня 2021 года №450-П

г.Саратов

О порядке предоставления денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области

В целях реализации Закона Саратовской области «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области» и на основании Устава (Основного Закона) Саратовской области Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства Саратовской области**

Р.В. Бусаргин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Саратовской области
от 10 июня 2021 года № 450-П

**Положение
о порядке предоставления денежной выплаты на приобретение
(строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения
по договору социального найма из государственного жилищного фонда области**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления органом исполнительной власти области, осуществляющим политику в сфере жилищных отношений, (далее – уполномоченный орган) денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения многодетным семьям, среднедушевой доход которых ниже прожиточного минимума, установленного в области, имеющим четырех и более несовершеннолетних детей, (далее – многодетная семья), состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма, взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области с их письменного согласия по форме согласно приложению 21 к Закону Саратовской области «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области» (далее соответственно – согласие, Закон № 39-ЗСО) в случае, если проведенный уполномоченным органом аукцион на приобретение жилого помещения в многоквартирном доме признан несостоявшимся на территории соответствующего муниципального образования области в текущем финансовом году.

2. В настоящем Положении используются следующие определения:

денежная выплата – безвозмездная финансовая помощь на приобретение (строительство) жилья взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области;

сертификат – именной сертификат, не являющийся ценной бумагой, удостоверяющий право гражданина на получение денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области;

договор – договор купли-продажи жилого помещения, зарегистрированный в установленном порядке в соответствующем органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Саратовской области; договор долевого участия (инвестирования) в строительстве жилого дома (квартиры), зарегистрированный в установленном порядке в соответствующем органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Саратовской области; договор уступки права требования (цессии) по договору долевого участия (инвестирования) в строительстве жилого дома (квартиры), зарегистрированный в случаях, предусмотренных законодательством, в установленном порядке в соответствующем органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Саратовской области;

кредитный договор – договор о предоставлении кредита (займа, ссуды) для строительства или приобретения жилья, кредитный договор (договор займа) на приобретение (строительство) жилья;

рабочая группа – коллегиальный орган, сформированный приказом уполномоченного органа.

3. Формирование списка несостоявшихся аукционов осуществляется уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней после подведения итогов объявленных аукционов.

4. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней после формирования списка несостоявшихся аукционов осуществляет информирование многодетной семьи о возможности получения денежной выплаты путем направления посредством почтовой связи многодетной семье уведомления по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

5. В течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 4 настоящего Положения, многодетная семья вправе представить в уполномоченный государственный орган области согласие.

6. Формирование списков получателей денежных выплат осуществляется уполномоченным органом из списков многодетных семей, нуждающихся в предоставлении жилых помещений, в той же хронологической последовательности, в которой каждая семья была поставлена на жилищный учет.

Сформированные списки рассматриваются на заседании рабочей группы. Заседания рабочей группы проводятся по мере необходимости по мере поступления согласий от многодетных семей.

На заседаниях рабочей группы рассматриваются списки несостоявшихся аукционов и полученные от многодетных семей согласия. По итогам рассмотрения указанных документов рабочая группа дает рекомендации уполномоченному органу по утверждению списка получателей денежных выплат.

Решения рабочей группы оформляются протоколом.

Уполномоченный орган на основании рекомендаций рабочей группы утверждает списки получателей денежных выплат в течение пяти рабочих дней после получения протокола рабочей группы путем принятия распоряжения.

7. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней после подписания распоряжения, указанного в пункте 6 настоящего Положения, направляет многодетным семьям письменные уведомления посредством почтовой связи о включении их в указанные списки.

8. Для принятия решения о предоставлении денежной выплаты необходимы:

- а) документ, удостоверяющий личность заявителя, копии документов, удостоверяющих личность всех членов его семьи;
- б) копия вступившего в законную силу решения суда об установлении места жительства заявителя или заявителя и членов его семьи в случае отсутствия у указанных лиц регистрации по месту жительства;
- в) копия вступившего в законную силу решения суда о признании гражданина членом семьи заявителя – при наличии такого решения;
- г) свидетельства об усыновлении, выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации (при их наличии);
- д) документы об установлении отцовства (при наличии);
- е) документы (сведения) о государственной регистрации актов гражданского состояния, а также сведения об изменении имени, включающего фамилию, собственно имя и (или) отчество, указанных граждан и членов их семей, если такое изменение производилось в связи с государственной регистрацией заключения брака, расторжения брака, перемены имени;
- ж) документы (сведения) о зарегистрированных правах граждан и членами их семей на объекты недвижимого имущества, в том числе на фамилию, имя, отчество, имевшиеся у них до их изменений, если такие изменения производились;
- з) документы (сведения) о регистрации граждан и членов их семей по месту жительства.

В случае, если многодетные семьи в течение последних пяти лет изменяли свое место жительства, документы (сведения) о правах граждан и членов их семей на объекты недвижимого имущества, в том числе на фамилию, имя, отчество, имевшиеся у них до их изменений, если такие изменения производились, и о регистрации граждан и членов их семей по месту жительства представляются с каждого места жительства, в котором они проживали последние пять лет.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«д» части первой настоящего пункта, свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (при наличии) в соответствии с подпунктом «е» части первой настоящего пункта представляются многодетной семьей.

Документы, указанные в подпункте «е» (за исключением свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык) и подпункте «з» части первой настоящего пункта, могут быть представлены многодетной семьей. В случае непредставления указанных документов многодетной семьей уполномоченный орган запрашивает содержащиеся в них сведения в рамках межведомственного взаимодействия.

9. Документы, обязательные к представлению многодетной семьей, указанные в пункте 8 настоящего Положения, должны быть представлены в уполномоченный орган в течение четырнадцати календарных дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 7 настоящего Положения.

10. Уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документов от многодетной семьи проводит проверку представленных документов на соответствие ранее представленным документам, законодательству и принимает решение о предоставлении многодетной семье денежной выплаты в виде сертификата по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению либо об отказе в предоставлении денежной выплаты путем издания распоряжения.

О принятом решении многодетная семья информируется уполномоченным органом посредством почтовой связи не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения. При этом в случае принятия решения о предоставлении денежной выплаты многодетная семья одновременно информируется о необходимости получения в уполномоченном органе сертификата.

Многодетной семье отказывается в предоставлении денежной выплаты в случаях:

непредставления (или представления не в полном объеме) документов, необходимых к представлению гражданином в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения;

несоответствия оснований, дающих право на получение денежной выплаты, содержащихся во вновь представленных документах, основаниям, содержащимся в ранее представленных документах, а также вновь представленных документов законодательству.

11. Уполномоченный орган ведет Реестр выданных сертификатов согласно приложению № 3 к настоящему Положению. Срок действия сертификата составляет 3 месяца.

12. Размер денежной выплаты рассчитывается по формуле:

$$P = C \times (H - P_{оп}), \text{ где:}$$

P – размер денежной выплаты в рублях;

C – размер средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах области, утверждаемой ежеквартально распоряжением уполномоченного органа;

Н – норма предоставления жилого помещения из государственного жилищного фонда области, определенная по количеству граждан, имеющих право на получение денежных выплат. Для семей, члены которых имеют право на дополнительную площадь в соответствии с действующим законодательством, размер дополнительной площади учитывается в полном объеме;

Роп – размер общей площади жилого помещения, отчужденного или уменьшенного гражданином и (или) членами его семьи в результате действий и (или) гражданско-правовых сделок, произошедших за 5 лет, предшествующих предоставлению денежной выплаты.

Значение Роп не учитывается при расчете размера денежной выплаты в случаях:

1) если новым владельцем отчужденного жилого помещения стал супруг и (или) несовершеннолетний(ие) ребенок (дети) данного гражданина или члена его семьи;

2) раздела, выделения жилых помещений членам семьи, проживавшим в данном жилом помещении не менее пяти лет, а несовершеннолетнему(ним) ребенку (детям), супругу – без ограничения срока проживания;

3) перепланировки, реконструкции жилых помещений, в результате которых размер данных жилых помещений уменьшился не более чем на 10 кв. м.

Значение (Н – Роп) не может быть менее учетной нормы общей площади жилого помещения на каждого члена семьи по соответствующему муниципальному образованию.

Приобретаемое жилое помещение оформляется в собственность членов многодетной семьи.

13. Размер денежной выплаты, определяемый по пункту 11 настоящего Положения, для проживающих в жилом помещении, в котором планируют проживать отдельные члены семьи, и семей, члены которых владеют жильем на праве собственности, которое не передается гражданином – получателем денежной выплаты или членами его семьи в государственную или муниципальную собственность, корректируется и рассчитывается по формуле:

$$P = C \times (N - So - Pop), \text{ где:}$$

So – размер общей площади жилья, которым владеют на праве собственности члены семьи, претендующие на получение денежной выплаты.

14. Общий размер денежной выплаты не может превышать размера стоимости приобретаемого (строящегося) жилья.

15. Выданный уполномоченным органом сертификат удостоверяет право многодетной семьи на заключение и предъявление к оплате договора строительства (приобретения) жилого помещения.

Выдача сертификатов осуществляется уполномоченным органом не позднее 30 ноября текущего года.

16. Приобретаемое (строящееся) жилое помещение (в том числе индивидуальный жилой дом, часть дома) должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, а также соответствовать нормам предоставления жилого помещения многодетным семьям.

17. Многодетная семья обязана в течение срока действия сертификата, но не позднее 25 декабря текущего года:

1) представить уполномоченному органу предварительный договор или кредитный договор, с указанием существенных условий (объект приобретения с указанием адреса, технических характеристик жилого помещения, а также цены договора, условия об оплате за счет денежной выплаты после регистрации договора в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Саратовской области, перечисление денежных средств на счет продавца (в случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер денежной выплаты, в договоре должен быть определен порядок уплаты недостающей суммы) на проверку соответствия условиям настоящего Положения.

Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней осуществляет проверку предоставленного предварительного договора или кредитного договора;

2) в случае соответствия предварительного договора требованиям настоящего Положения заключить договор и осуществить его государственную регистрацию. В случае несоответствия предварительного договора требованиям настоящего Положения договор возвращается многодетной семье для устранения замечаний;

3) представить сертификат и договор на оплату.

18. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня представления к оплате сертификата и договора осуществляет проверку:

соответствия данных, указанных в документах многодетной семьи, данным договора;

соответствия стоимости жилого помещения, указанной в договоре, размеру суммы денежной выплаты, указанной в сертификате, и собственных (заемных) средств;

наличия на договоре купли-продажи жилого помещения регистрационной надписи соответствующего органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Саратовской области (в случае, если в соответствии с действующим законодательством договор подлежит государственной регистрации).

При соответствии представленных документов указанным требованиям уполномоченный орган принимает сертификат к оплате.

19. Перечисление средств по сертификату и договору осуществляется в безналичной форме на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения, в течение пятнадцати рабочих дней с момента принятия сертификата к оплате в порядке, установленном настоящим Положением, но не позднее 31 декабря текущего года.

20. В случае невозможности заключения договора на приобретение (строительство) жилого помещения в течение срока действия сертификата многодетная семья вправе представить не ранее десяти календарных дней до окончания срока действия сертификата и не позднее десяти календарных дней после окончания срока действия сертификата на рассмотрение рабочей группы заявление в произвольной форме о продлении действия сертификата.

Рассмотрение заявления осуществляется рабочей группой в течение пяти рабочих дней с момента поступления заявления.

Продление действия сертификата осуществляется путем выдачи нового сертификата.

Уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения рекомендаций рабочей группы принимает решение о продлении сертификата и выдает новый сертификат или об отказе в продлении сертификата.

Основанием для отказа в продлении сертификата является несоблюдение сроков, установленных частью первой настоящего пункта.

21. Многодетные семьи, получившие денежную выплату, снимаются с жилищного учета на основании решения уполномоченного органа.

Приложение № 1
к Положению о порядке предоставления денежной
выплаты на приобретение (строительство) жилого
помещения взамен предоставления жилого
помещения по договору социального найма
из государственного жилищного фонда области

Уведомление

Угловой штамп

Куда _____

Кому _____

Уважаемый(ая) _____!

Уведомляем Вас о возможности получения денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области с Вашего письменного согласия по форме согласно приложению 21 к Закону Саратовской области «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области» (прилагается).

Руководитель уполномоченного
государственного органа области
в сфере жилищных отношений

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению о порядке предоставления денежной
выплаты на приобретение (строительство) жилого
помещения взамен предоставления жилого
помещения по договору социального найма
из государственного жилищного фонда области

_____ (наименование уполномоченного органа)

Серия ____ № ____

_____ 20__ года

**Сертификат
о предоставлении денежной выплаты на приобретение
(строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма
из государственного жилищного фонда области**

Настоящим сертификатом удостоверяется, что _____

_____ (фамилия, имя, отчество; наименование, серия и номер документа,

_____ удостоверяющего личность владельца, кем и когда выдан)

имеет право на получение денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения.

В соответствии с Положением о порядке предоставления денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда области ему предоставляется из областного бюджета денежная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения в сумме _____ рублей.

Свидетельство действительно до _____ (включительно).

_____ (должностное лицо органа учета)

М.П.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Серия сертификата:
МНС – многодетные семьи.

(наименование уполномоченного органа)

Серия ____ № ____

_____ 20__ года

**Корешок сертификата
о предоставлении денежной выплаты на приобретение
(строительство) жилого помещения взамен предоставления жилого помещения
по договору социального найма из государственного жилищного фонда области**

Настоящим сертификатом удостоверяется, что _____

(фамилия, имя, отчество; наименование, серия и номер документа,

удостоверяющего личность владельца, кем и когда выдан)

имеет право на получение денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения.

В соответствии с Положением о порядке предоставления денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения ему предоставляется из областного бюджета денежная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения в сумме _____ рублей.

Численный состав семьи _____ человек.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, принятая для расчета социальной выплаты, _____ рублей.

Норма предоставления жилого помещения из государственного жилищного фонда области _____ кв. метра(ов).

Общая площадь имеющегося жилого помещения, которым владеют на праве собственности члены семьи, претендующие на получение социальной выплаты, _____ кв. метра(ов).

Формула расчета денежной выплаты _____.

(должностное лицо органа учета)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись получателя сертификата)

Серия сертификата:

МНС – многодетные семьи.

Перечисление средств по сертификату и договору осуществляется в безналичной форме в течение 15 рабочих дней с момента принятия сертификата к оплате.

Приложение № 3
к Положению о порядке предоставления денежной
выплаты на приобретение (строительство) жилого
помещения взамен предоставления жилого
помещения по договору социального найма
из государственного жилищного фонда области

**Реестр выданных сертификатов о предоставлении денежной выплаты
на приобретение (строительство) жилого помещения взамен предоставления
жилого помещения по договору социального найма
из государственного жилищного фонда области**

Начат _____

Окончен _____

Номер сертификата	Фамилия, имя, отчество получателя	Сумма, рублей	Решение уполномоченного органа (дата и номер)	Отметка об оплате сертификата (дата и номер п/п)	Примечание