Приложение к постановлению Администрации МО Саракташский поссовет

 от 24.06.2022 г. №268-п

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

СУБСИДИЙ ГРАЖДАНАМ, ПЕРЕСЕЛЯЕМЫМ ИЗ АВАРИЙНОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И НА ВОЗМЕЩЕНИЕ ЧАСТИ РАСХОДОВ НА УПЛАТУ ПРОЦЕНТОВ ПО КРЕДИТУ

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия предоставления субсидий на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в период с 1 января 2012 года по 1 января 2017 года в установленном [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=414057&date=23.06.2022&dst=100188&field=134) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее - субсидия).

2. Субсидия предоставляется в соответствии с настоящими Правилами на следующие цели:

а) на приобретение жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством и настоящими Правилами (далее - субсидия на приобретение жилого помещения);

б) возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов за пользование кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным на цели приобретения (строительства) жилого помещения, за исключением уплаты неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий кредитного договора (далее - субсидия на уплату процентов).

3. Субсидия на приобретение жилого помещения может быть использована:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты, жилого дома);

б) для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение, в том числе путем размещения средств субсидии на счете эскроу;

в) для уплаты первоначального взноса при заключении договора на получение жилищного кредита, в том числе ипотечного кредита, на приобретение (строительство) жилого помещения;

г) для уплаты процентов ранее заключенного договора на получение жилищного кредита (ипотечного кредита), на приобретение жилого помещения в рамках реализации Программы.

Указанные случаи распространяются на приобретение жилых помещений в общую долевую, совместную собственность, участником которой является получатель субсидии.

Субсидия не может быть использована на приобретение жилого помещения у супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер.

4. Субсидия предоставляется при соблюдении следующих условий:

4.1. на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у собственника отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в его собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

4.2. на дату подачи заявления о предоставлении субсидии у гражданина - собственника изымаемого жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе участника долевой собственности или совместной собственности (далее - собственник), отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в его собственности или собственности постоянно проживающих совместно с ним в изымаемом жилом помещении членов его семьи (далее - члены семьи собственника), занимаемые им на условиях социального найма или на праве членства в жилищно-строительном, жилищном кооперативе;

5. Субсидия не предоставляется гражданам, которые после 28 декабря 2019 года приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания такого дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло после 28 декабря 2019 года в порядке наследования.

6. В случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий, предусмотренных настоящими Правилами, осуществляется в отношении только одного жилого помещения.

7. Размер субсидии на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

С = Д x S x Ц - В,

где

С - размер субсидии;

Д - доля в праве собственности на жилое помещение <1>;

S - общая площадь жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности и расположенного в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

--------------------------------

<1> В случае если жилое помещение в совместной собственности, то доля в праве общей собственности считается равной 1.

Ц - стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, на территории которого расположен многоквартирный дом, определяемая по субъектам Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, на I квартал года, в котором принимается решение о предоставлении субсидии на приобретение жилого помещения;

В - размер возмещения, предоставляемого собственнику и рассчитанного в порядке, установленном [частью 7 статьи 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=416251&date=23.06.2022&dst=906&field=134) Жилищного кодекса Российской Федерации;

8. Размер субсидии подлежит уменьшению до стоимости приобретаемого жилого помещения в случае приобретения гражданином жилого помещения меньшей стоимости по сравнению с размером субсидии, определенным в соответствии с пунктом 7 настоящего порядка.

9. В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер возмещения и субсидии на приобретение жилого помещения, уплата недостающей суммы по договору производится собственником за счет собственных и (или) заемных средств.

10. Субсидия на уплату процентов предоставляется в размере ключевой [ставки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=12453&date=23.06.2022&dst=100163&field=134) Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 1-й день календарного месяца, за который производится возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов.

Субсидия на уплату процентов предоставляется в целях возмещения расходов (части расходов) на уплату процентов, начисленных за фактическое время пользования кредитными средствами за период, начинающийся не ранее даты принятия решения о предоставлении субсидии и заканчивающийся не позднее 31 декабря 2025 года.

11. Приобретаемое жилое помещение одновременно должно соответствовать требованиям, установленным в приложении № 2 к Программе и следующим условиям:

* 1. в случае покупки на вторичном рынке жилья дом, в котором приобретается такое жилое помещение не должен быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, не должен находиться на рассмотрении межведомственной комиссии, созданной в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

11.2 быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, на территории которого приобретается жилое помещение.

12. Субсидия предоставляется органом местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за счет средств местного бюджета, полученных за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и местного бюджета, предусмотренных на долевое финансирование региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

11. Собственники подают письменные заявления о предоставлении субсидии (далее - заявление).

12. Заявление подается по месту жительства гражданина в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - уполномоченный орган), с приложением следующих документов и сведений:

а) копии паспорта заявителя;

б) копии документа, удостоверяющего личность и полномочия законного представителя (усыновителя, опекуна, попечителя), нотариально заверенной копии доверенности представителя;

в) копию договора, содержащего сведения о соответствии приобретаемого жилого помещения требованиям, предусмотренным пунктом 11 настоящих Правил;

г) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приобретенного жилого помещения;

Договор на приобретение жилого помещения в орган местного самоуправления предоставляется в течение шести месяцев со дня получения возмещения за изымаемое жилое помещение. Граждане, получившие выплату по этапу 2022 года до 1 июня 2022 года вправе представить договор на приобретение жилого помещения для получения субсидии до 1 ноября 2022 года.

Копии указанных документов представляются заявителем в уполномоченный орган одновременно с представлением оригиналов указанных документов для заверения представленных копий сотрудниками уполномоченного органа.

В заявлении должно быть изложено согласие заявителя на проверку представленных им сведений уполномоченным органом.

Заявление гражданина регистрируется уполномоченным органом в день поступления.

Заявление может быть подано заявителем лично или в электронной форме. Документы и сведения, указанные в [подпунктах "а"](#Par62) - ["г"](#Par67) настоящего пункта и содержащиеся в государственных, муниципальных реестрах, в случае их непредставления заявителем могут быть получены уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия.

13. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней осуществляет рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении субсидии, оформляемое в письменном виде. В случае отказа в предоставлении субсидии в решении указываются причины отказа.

14. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения направляет заявителю уведомление о принятом решении.

15. Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

несоответствие заявителя требованиям, указанным в [пунктах 4](#Par26) и [5](#Par31) настоящих Правил;

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 12](#Par61) настоящих Правил и не содержащихся в государственных, муниципальных реестрах;

недостоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в [пункте 12](#Par61) настоящих Правил.

16. Заявитель вправе повторно подать заявление в уполномоченный орган после устранения причин отказа. Порядок рассмотрения повторных заявлений аналогичен порядку рассмотрения заявлений, поданных впервые.

17. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии оформляет и заключает с заявителем соглашение о предоставлении субсидии.

18. В целях перечисления субсидии на уплату процентов собственник дополнительно к документам, указанным в [пункте 1](#Par83)2 настоящих Правил, представляет в уполномоченный орган:

18.1. копию кредитного договора на приобретение жилого помещения с графиком погашения кредита и процентов по нему, заверенные кредитной организацией, или кредитного договора, заключенного с целью погашения указанного кредита (перекредитования);

18.2. заверенные кредитной организацией копии документов, подтверждающих оплату начисленных процентов за пользование кредитом - представляются по мере фактической оплаты процентов за пользование кредитом;

18.3. справку кредитной организации о фактически уплаченных процентах и погашении основной суммы долга, с приложением реестра платежных документов за расчетный период, заверенного кредитной организацией - представляются по мере фактической оплаты процентов за пользование кредитом.

19. Уполномоченный орган осуществляет перечисление субсидии на приобретение жилого помещения безналичным путем на счет в соответствии с договором, указанным в [подпунктах "а"](#Par18) - ["в" пункта 3](#Par22) настоящих Правил, или в случае, предусмотренном [подпунктом "г" пункта 3](#Par23), на счет, предусмотренный кредитным договором для целей перечисления процентов по кредиту, в течение 30 рабочих дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган документов, указанных в пункте 12 и 18 настоящих Правил.