



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.12.2020 № 502-п

г. Новосибирск

Об утверждении Правил предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту

В соответствии с частью 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Новосибирской области
от 08.12.2020 № 502-п

**Правила предоставления субсидий гражданам,
переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение
(строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов
на уплату процентов по кредиту
(далее – Правила)**

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 до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее – субсидия), в рамках реализации региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2019 № 122-п (далее – Программа).

2. Получателем субсидии является собственник жилого помещения, расположенного в аварийном многоквартирном доме, признанным таковым в период с 1 января 2012 года по 1 января 2017 года, включенном в Программу (далее – собственник), соответствующий требованиям настоящих Правил.

3. Субсидия предоставляется собственнику, если 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. Субсидия не предоставляется собственнику, в случае если он приобрел право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания такого дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции после 28 декабря 2019 года, за исключением случая, если право собственности в отношении такого жилого помещения возникло после 28 декабря 2019 года в порядке наследования.

5. В случае наличия у собственника нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, расселяемый в рамках Программы, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидии, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении только одного жилого помещения. Жилое помещение, в отношении которого осуществляется предоставление субсидии, собственник определяет самостоятельно.

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

1) на приобретение (строительство) жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством и настоящими Правилами (далее – субсидия на приобретение жилого помещения);

2) на 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).

7. Субсидия на приобретение жилого помещения может быть использована:

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

2) для оплаты разницы между стоимостью отчуждаемого и приобретаемого имущества по договору мены, если приобретаемым имуществом является жилое помещение;

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

4) для оплаты цены договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение;

5) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

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

7) для оплаты единовременной компенсации банку за снижение ставки по ипотечному кредиту.

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), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер.

8. Приобретаемое жилое помещение должно соответствовать следующим критериям:

находиться в доме, введенном в эксплуатацию не более чем за десять лет до года предоставления субсидии;

в отношении жилого помещения отсутствует сохраняющее силу решение о признании его непригодным для проживания граждан, и в отношении многоквартирного дома, в котором находится приобретаемое жилое помещение, отсутствует сохраняющее силу решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

общая площадь приобретаемого жилого помещения не может быть меньше общей площади ранее занимаемого жилого помещения более чем на 20 процентов; является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, на территории которого планируется приобрести жилое помещение.

Соответствие жилого помещения данным требованиям устанавливается посредством включения соответствующей информации в заключаемый собственником в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил договор.

9. Субсидия на уплату процентов предоставляется в размере ключевой ставки 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.

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

$$C=D \times S \times Ц - B,$$

где:

С – размер субсидии;

Д – доля в праве собственности на жилое помещение;

S – общая площадь расселяемого жилого помещения, принадлежащего собственнику;

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с этапом реализации Программы;

В – размер возмещения, предоставляемого собственнику и рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Размер субсидии подлежит уменьшению до стоимости приобретаемого жилого помещения в случае приобретения гражданином жилого помещения меньшей стоимости по сравнению с установленным размером субсидии.

12. Источником финансирования субсидий являются средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) в размере 96% и средства местного бюджета муниципального образования Новосибирской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, в размере 4%, предусмотренные на долевое финансирование Программы.

Главным распорядителем бюджетных средств, предоставляющим субсидию, является министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – Министерство).

Субсидия, полученная за счет средств Фонда, перечисляется органам местного самоуправления муниципального образования, на территории которых расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с поступившими письменными заявлениями собственников.

13. Собственники подают письменные заявления о предоставлении субсидии (далее – заявление).

Заявление подается по месту жительства гражданина в орган (структурное подразделение органа), уполномоченный органом 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:

- 1) копии паспорта заявителя;
- 2) копии документа, удостоверяющего личность и полномочия законного представителя (усыновителя, опекуна, попечителя), нотариально заверенной копии доверенности представителя;
- 3) копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении изымаемого жилого помещения, копии свидетельства о праве на наследство (в случае необходимости), и иных документов, подтверждающих соответствие собственника условиям пунктов 3-5 настоящих Правил;
- 4) соглашение об изъятии жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, содержащее сведения о размере возмещения за изымаемое жилое помещение, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, а также в содержании заявления должен отражаться факт ознакомления заявителя с настоящими Правилами и согласие на условия предоставления субсидии в соответствии с настоящими Правилами.

Заявление регистрируется уполномоченным органом в день поступления.

Документы и сведения, указанные в подпунктах 1-4 настоящего пункта, в случае непредставления заявителем могут быть получены уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия.

14. 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.

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

16. Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются: несоответствие заявителя требованиям, указанным в пунктах 3 и 4 настоящих Правил;

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 13 настоящих Правил;

недостоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 13 настоящих Правил.

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

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

19. Собственник в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о предоставлении субсидии самостоятельно осуществляет поиск жилого помещения для целей его приобретения и заключает один из договоров, указанных в подпунктах 1-5 пункта 7 Правил, или в случаях, предусмотренных подпунктами 6, 7 пункта 7 Правил, кредитный договор на приобретение (строительство) жилого помещения, с указанием в качестве одного из способов оплаты цены договора перечисление субсидии.

В целях получения субсидии на уплату процентов собственник, помимо договора, указанного в пункте 7 Правил, заключает кредитный договор в целях приобретения или строительства жилого помещения.

В случае пропуска по уважительной причине срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, этот срок подлежит продлению уполномоченным органом при предъявлении документов, подтверждающих уважительность причин пропуска срока.

20. В целях перечисления субсидии на приобретение жилого помещения собственник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) копию договора, указанного в пункте 7 настоящих Правил, содержащего сведения о соответствии приобретаемого жилого помещения требованиям, предусмотренным пунктом 8 настоящих Правил;

2) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приобретенного жилого помещения (в случае непредставления заявителем указанный документ может быть получен уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия);

3) копию документа, подтверждающего внесение гражданином собственных средств на счет, указанный в договоре (в случае необходимости внесения таких средств).

Копии указанных документов представляются заявителем в уполномоченный орган одновременно с представлением оригиналов указанных

документов для заверения представленных копий сотрудниками уполномоченного органа.

21. В целях перечисления субсидии на уплату процентов собственник дополнительно к документам, указанным в пункте 20 настоящих Правил, представляет в уполномоченный орган:

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

2) заверенные кредитной организацией копии документов, подтверждающих оплату начисленных процентов за пользование кредитом – представляются по мере фактической оплаты процентов за пользование кредитом;

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.

22. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с момента представления заявителем документов, указанных в пункте 20 Правил, направляет в министерство копию договора, заключенного собственником, и заявку на финансирование в форме сопроводительного письма с указанием объема средств Фонда, необходимого для оплаты такого договора.

23. Уполномоченный орган осуществляет перечисление субсидии на приобретение жилого помещения безналичным путем на счет в соответствии с договором, указанным в подпунктах 1-5 пункта 7 Правил, или в случаях, предусмотренных подпунктами 6, 7 пункта 7 Правил, на счет, предусмотренный кредитным договором для целей перечисления процентов по кредиту, в течение 50 рабочих дней со дня представления собственником указанного договора в уполномоченный орган.
