



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 февраля 2020 г.

№ 55-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении порядка предоставления единовременных социальных выплат на приобретение жилых помещений гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанное с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые по состоянию на дату привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и включением в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

В целях обеспечения реализации государственной программы Ульяновской области «Развитие строительства и архитектуры в Ульяновской области», утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 14.11.2019 № 26/583-П «Об утверждении государственной программы Ульяновской области «Развитие строительства и архитектуры в Ульяновской области», Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления единовременных социальных выплат на приобретение жилых помещений гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанное с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые по состоянию на дату привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и включением в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра

пострадавших граждан» в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2020 года.

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ульяновской области

от 11 февраля 2020 г. № 55-П

ПОРЯДОК

предоставления единовременных социальных выплат на приобретение жилых помещений гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанное с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые по состоянию на дату привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и включением в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления единовременных социальных выплат на приобретение жилых помещений (далее – социальная выплата) гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые по состоянию на дату привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее – недобросовестные застройщики), и включённым в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее также – приказ № 560/пр, соинвесторы соответственно) в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – реестр). Формирование и ведение реестра осуществляется Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области (далее – Уполномоченный орган).

2. Социальная выплата предоставляется соинвесторам на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц жилого помещения, в том числе

на уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного к условиям населённого пункта, выбранного для постоянного проживания.

Социальная выплата может быть использована соинвесторами для осуществления последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере, после чего жилое помещение переходит в собственность соинвестора в случае, если он является членом кооператива и для него кооперативом приобретено данное жилое помещение.

3. Финансовое обеспечение расходов, связанных с предоставлением социальных выплат, в том числе расходов, связанных с оплатой услуг по их доставке, перечислению, зачислению на счета получателей, осуществляется за счёт бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области. Главным распорядителем средств областного бюджета Ульяновской области, направляемых на предоставление социальных выплат, является Уполномоченный орган.

4. Социальные выплаты предоставляются соинвесторам в соответствии с очередностью, установленной реестром.

В случае смерти соинвестора его очередность в реестре сохраняется за наследниками.

5. Расчёт размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, приходящейся на одного соинвестора, равной 18 кв. м, и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Ульяновской области, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по состоянию на дату осуществления указанного расчёта.

В случае если в договоре, подтверждающем возникновение правоотношений между соинвестором и застройщиком или иными лицами, осуществлявшими привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, предметом которых является передача жилого помещения соинвестору (далее – Договор), указаны соинвесторы, которые на дату заключения Договора являлись членами одной семьи, то социальная выплата предоставляется одному из соинвесторов по выбору соинвесторов.

Если соинвесторами, которые на дату заключения Договора являлись членами одной семьи, заключено несколько Договоров, то социальная выплата предоставляется одному соинвестору по одному Договору.

Если одним соинвестором заключено несколько Договоров, то социальная выплата предоставляется соинвестору по одному из Договоров по выбору соинвестора.

6. Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством о предоставлении единовременной социальной выплаты на приобретение жилого помещения (далее – Свидетельство) (приложение № 2 к Порядку), выданным соинвестору, срок действия которого равен шести месяцам.

Свидетельство является документом строгой отчётности.

7. Свидетельство выдаётся соинвестору Уполномоченным органом на основании заявления соинвестора о выдаче свидетельства о предоставлении единовременной социальной выплаты на приобретение жилого помещения (далее – заявление).

Основанием для отказа в выдаче Свидетельства является отсутствие в областном бюджете Ульяновской области бюджетных ассигнований, направляемых на предоставление социальных выплат, по состоянию на день подачи соинвестором заявления.

8. Соинвестор имеет право приобрести жилое помещение за счёт предоставленной социальной выплаты либо за счёт предоставленной социальной выплаты с привлечением собственных или заёмных средств.

Не допускается приобретение жилого помещения, в результате которого соинвестор в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть признан нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Не допускается приобретение жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме, признанном в соответствии с приказом № 560/пр проблемным объектом.

9. Социальная выплата предоставляется соинвестору путём перечисления денежных средств на счёт продавца жилого помещения, открытый в кредитной организации, застройщика либо кредитной организации в течение 10 рабочих дней со дня представления соинвестором документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка.

10. Соинвесторы, не воспользовавшиеся предоставленной социальной выплатой, подлежат исключению из реестра. Повторная выдача Свидетельства не допускается.

11. Соинвесторам, включённым в реестр и являющимся членами жилищно-строительных кооперативов, осуществляющих строительство многоквартирных домов на земельных участках, ранее предоставленных недобросовестным застройщикам для строительства жилых и многоквартирных домов, социальная выплата не предоставляется.

12. Социальная выплата предоставляется соинвесторам, правоотношения которых по Договорам возникли до вступления в силу Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. Для предоставления социальной выплаты соинвестор представляет в Уполномоченный орган Свидетельство, Договор и выписку из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) у соинвестора на праве собственности жилых помещений.

В случае направления средств, предоставленных в качестве социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома, соинвестор одновременно с документами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, предоставляет документы, подтверждающие создание объекта индивидуального жилищного строительства:

уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства;

уведомление о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В случае направления средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома соинвестор, получивший Свидетельство, одновременно с документами, указанными в абзацах первом и втором настоящего пункта, представляет:

копию кредитного договора (договора займа) на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (если предоставленный ипотечный кредит (ипотечный заём) и кредитный договор (договор займа) не содержат обязательство, обеспеченное ипотекой).

В случае направления средств социальной выплаты для осуществления последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере соинвестор одновременно с документами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, представляет:

договор паенакопления;

документы, подтверждающие оплату паевых взносов.

В случае направления средств социальной выплаты на погашение основного долга по кредитам (займам), в том числе ипотечным, соинвестор, получивший Свидетельство, одновременно с документами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, представляет:

копию кредитного договора (договора займа) на приобретение жилого помещения;

справку кредитора (займодавца) о размерах основного долга по кредиту (займу) и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом);

копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном законодательством порядке (если предоставленный ипотечный кредит (ипотечный заём) и кредитный договор (договор займа) не содержат обязательство, обеспеченное ипотекой).

В договоре о приобретении жилого помещения указываются реквизиты Свидетельства (номер, дата выдачи, орган, выдавший Свидетельство).

В случае направления средств социальной выплаты в счёт оплаты договора участия в долевом строительстве или договора переуступки прав требования по договору участия в долевом строительстве соинвестор, получивший Свидетельство, представляет копию договора участия в долевом строительстве или копию договора переуступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, прошедших государственную регистрацию в установленном порядке.

14. Свидетельство может быть предъявлено к оплате не позднее 20 декабря текущего финансового года. Свидетельство, срок действия которого не истёк, может быть использовано в следующем финансовом году при условии наличия в областном бюджете Ульяновской области бюджетных ассигнований, направляемых на предоставление социальных выплат.

15. Уполномоченный орган обеспечивает правомерное, целевое, эффективное использование бюджетных средств, направляемых на осуществление социальной выплаты.

16. Уполномоченный орган исключает соинвестора из реестра в следующих случаях:

- 1) предоставление соинвестору социальной выплаты;
- 2) отказ соинвестора от предоставления социальной выплаты.

17. Сведения о соинвесторах, исключённых из реестра, хранятся в Уполномоченном органе.

к Порядку

 (должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при его наличии) руководителя органа, осуществляющего выдачу свидетельства)

от гражданина(ки) _____

 (фамилия, имя, отчество (последнее – при его наличии)

проживающего(ей) по адресу: _____

 (почтовый адрес места жительства)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче свидетельства о предоставлении единовременной социальной выплаты на приобретение жилого помещения

Прошу выдать мне, _____
 (фамилия, имя, отчество (последнее – при его наличии))

 паспорт: серия _____ № _____, выданный _____
 _____ Г.,

свидетельство о предоставлении единовременной социальной выплаты на приобретение жилого помещения.

Согласен(на) с исключением меня из числа граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, после приобретения жилого помещения с использованием средств социальной выплаты, предоставляемой на основании свидетельства о предоставлении единовременной социальной выплаты на приобретение жилого помещения.

К заявлению мною прилагаются следующие документы:

- 1) _____;
 (наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 2) _____;
 (наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 3) _____.
 (наименование и номер документа, кем и когда выдан)

С условиями получения и использования свидетельства на приобретение жилого помещения ознакомлен(а) и обязуюсь их выполнять.

 (фамилия, имя, отчество заявителя (последнее – при его наличии))

 (подпись)

 (дата)

_____ (наименование уполномоченного органа)

_____ 202__ г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № _____
о предоставлении единовременной социальной выплаты
на приобретение жилого помещения**

Настоящим свидетельством удостоверяется, что _____

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее – при его наличии) гражданина – владельца свидетельства, наименование, серия, номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)

является получателем единовременной социальной выплаты в размере _____ рублей.

_____ (сумма цифрами и прописью)

Вышеуказанные средства направляются уполномоченным органом для уплаты первоначального взноса (части первоначального взноса) продавцу жилого помещения, застройщику, являющемуся стороной договора участия в долевом строительстве, либо кредитной организации.

Настоящее свидетельство действует шесть месяцев с даты его выдачи.

Руководитель
уполномоченного органа _____

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)