



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.09.2020 № 550

п. Чегдомын

О внесении изменений в Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства и их использования, утвержденные постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 31.07.2020 № 452 «Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства и их использования»

В целях приведения нормативных правовых актов администрации Верхнебуреинского муниципального района в соответствие с действующим законодательством, администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства и их использования, утвержденных постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 31.07.2020 № 452 «Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства и их использования» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 Правил изложить в следующей редакции:

«2. Социальные выплаты используются:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением случаев, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого, жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив));

ПА 001784

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа (далее - жилищный кредит) на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи или строительство жилого дома;

д) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации;

е) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома или по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам или кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита;

ж) для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, содержащего одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - договор участия в долевом строительстве), или уплаты цены договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее - договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

з) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве;

и) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве либо по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам либо кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита).»;

1.2. Пункт 8 Правил дополнить абзацем следующего содержания «При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения в случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами «е» и «и» п. 2 настоящих Правил не учитывается жилое помещение, приобретенное (построенное) за счет средств жилищного кредита, предусмотренного указанными подпунктами, обязательства по которому полностью не исполнены, либо не исполнены обязательства по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита.»;

1.3. Пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. В случае использования социальной выплаты на цели, предусмотренные подпунктами «е» и «и» п. 2 настоящих Правил, размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил и ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование жилищным кредитом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.»;

1.4. В пункте 19 слова ««а» - «д» и «ж»» заменить словами ««а» - «д», «ж» и «з»»;

1.5. Пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Для участия в Программе в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами «е» и «и» пункта 2 настоящих Правил молодая семья подает в Администрацию района следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств жилищного кредита, либо при незавершенном строительстве жилого дома договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), - в случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «е» пункта 2 настоящих Правил;

д) копия договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) - в случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «и» пункта 2 настоящих Правил;

е) копия договора жилищного кредита;

ж) копия договора кредита (займа) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита - в случае использования социальной выплаты для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита;

з) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил на день заключения договора жилищного кредита, указанного в подпункте «е» настоящего пункта;

и) справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту или кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование соответствующим кредитом;

к) копия документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета каждого члена семьи.»;

1.6. Подпункт «г» пункта 23 изложить в следующей редакции:

«г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала, а также мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных Федеральным законом от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния».»;

1.7. В пункте 27 слово «ассигнований» заменить словом «обязательств»;

1.8. Подпункт «а» пункта 28 изложить в следующей редакции:

«а) предусмотренные подпунктами «б» - «д» пункта 19 настоящих Правил, - в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктами «а» - «д», «ж» и «з» пункта 2 настоящих Правил»;

1.9. Подпункт «б» пункта 28 изложить в следующей редакции:

«б) предусмотренные подпунктами «б» - «ж» и «и» пункта 20 настоящих Правил, - в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктами «е» и «и» пункта 2 настоящих Правил.»;

1.10. В пункте 35 после слов «физических» дополнить словами «лиц, за исключением указанных в пункте 3 настоящих Правил.»;

1.11. В абзаце 3 пункта 35 слова «подпунктами «а» - «д» и «ж»» заменить словами «подпунктами «а» - «д», «ж» и «з»»;

1.12. Пункт 35 дополнить абзацем следующего содержания «В случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами «ж» - «и» пункта 2 настоящих Правил общая площадь жилого помещения,

являющегося объектом долевого строительства, в расчете на каждого члена молодой семьи на дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения строящегося жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.»

1.13. Абзац пятый пункта 35 изложить в следующей редакции:

«Молодые семьи - участники Программы могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (строительства жилого дома, уплаты цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами, и средства, предоставляемые при реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных Федеральным законом от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния».»

1.14. В пункте 36 после слов «помещения» дополнить словами «по договору купли – продажи жилого помещения»;

1.15. В пункте 37 абзац первый изложить в следующей редакции: «В случае приобретения жилого помещения уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей - участников Программы, распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета и договор с вышеуказанной организацией.»;

1.16. Пункт 38 изложить в следующей редакции:

«38. В случае использования социальной выплаты на цели, предусмотренные подпунктами «г» и «з» пункта 2 настоящих Правил, распорядитель счета представляет в банк:

- а) договор банковского счета;
- б) договор жилищного кредита;
- в) в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи - договор купли-продажи жилого помещения;
- г) в случае строительства жилого дома - договор строительного подряда;
- д) в случае использования жилищного кредита для уплаты цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) - копию договора

участия в долевом строительстве (копию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве).»;

1.17. Пункт 39 изложить в следующей редакции:

«39. В случае использования социальной выплаты на цели, предусмотренные подпунктами «е» и «и» пункта 2 настоящих Правил, распорядитель счета представляет в банк следующие документы:

а) договор банковского счета;
б) копия договора жилищного кредита;
в) копия договора кредита (займа) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита - в случае использования социальной выплаты для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита;

г) выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретенное жилое помещение или документы на строительство при незавершенном строительстве жилого дома - в случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «е» пункта 2 настоящих Правил;

д) договор участия в долевом строительстве, содержащий одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) - в случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом "и" пункта 2 настоящих Правил, если не осуществлена государственная регистрация прав собственности членов молодой семьи на жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

е) договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) и выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности членов молодой семьи на жилое помещение, - в случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «и» пункта 2 настоящих Правил, если осуществлена государственная регистрация прав собственности членов молодой семьи на указанное жилое помещение;

ж) справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту или кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование указанным жилищным кредитом или кредитом (займом).»;

1.18. В абзаце втором пункта 40 после слова «супругов» дополнить словами «(родителя в неполной молодой семье)»;

1.19. В абзаце третьем пункта 40 после слова «строительстве» дополнить словами «(договоре уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)», после слова «супругов» дополнить словами «(родителя в неполной молодой семье)», слова «принятия объекта долевого строительства» заменить словами «государственной регистрации права собственности лица (лиц), являющегося участником долевого строительства, на такое жилое помещение.»;

1.20. Пункт 40 дополнить абзацем следующего содержания «В случае использования средств социальной выплаты на цели, предусмотренные подпунктами «з» и «и» пункта 2 настоящих Правил, допускается указание в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов (родителя в неполной молодой семье) или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после государственной регистрации прекращения обременения жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.»;

1.21. Подпункт «б» пункта 42 изложить в следующей редакции:

«б) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров жилого дома установленным параметрам и допустимости размещения жилого дома на земельном участке либо разрешение на строительство, выданное одному из членов молодой семьи;»

1.22. В пункте 43 после слов «строительстве» дополнить словами «(договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и договор участия в долевом строительстве)» – в соответствующих падежах;

1.23. В пункте 44 слова «включающую проверку соответствия приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома, жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства) условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» исключить;

1.24. В подпункте «а» пункта 47 слова «договор купли-продажи жилого помещения, документы на строительство и» исключить;

1.25. Пункт 47 дополнить подпунктом следующего содержания:

«в) в банк до истечения срока действия договора банковского счета представлена расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве. В этом случае договор участия в долевом строительстве или договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве представляется в банк не позднее 2 рабочих дней после окончания срока, предусмотренного в расписке указанного органа, а принятие банком соответствующего договора для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 44 настоящих Правил.».

2. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава района

А.М. Маслов