



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14. 01. 2025

№ 9

г. Благовещенск

**Об утверждении Порядка
приобретения гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий,
по договорам купли-продажи или договорам участия в долевом строительстве
жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых
предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, и о внесении
изменений в постановление Правительства Амурской области
от 23.07.2021 № 518**

В соответствии с абзацем четвертым подпункта «б» пункта 2 части 3¹ статьи 7² Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, по договорам купли-продажи или договорам участия в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом.

2. Внести в Перечень категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Амурской области от 23.07.2021 № 518 (в редакции постановления Правительства Амурской области от 02.10.2024 № 775), следующие изменения:

- 1) пункт 2 признать утратившим силу;
- 2) пункт 4 признать утратившим силу;
- 3) подпункт 1 пункта 5 изложить в следующей редакции:
«1) родившие (усыновившие) третьего или последующего ребенка;»;
- 4) дополнить пунктами 9, 10 следующего содержания:
«9. Граждане Российской Федерации, являющиеся участниками специальной военной операции.

10. Члены семей участников специальной военной операции, погибших (умерших) вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в ходе участия в специальной военной операции, проживающие на территории Амурской области:

1) супруга (супруг), состоящая (состоящий) на день гибели (смерти) участника специальной военной операции в зарегистрированном браке с ним (ней), не вступившая (не вступивший) в повторный брак;

2) дети участника специальной военной операции, достигшие возраста 18 лет;

3) родители участника специальной военной операции.».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Матюхина П.В.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



А. Орлов

Порядок
приобретения гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий,
по договорам купли-продажи или договорам участия в долевом строительстве
жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых
предусмотрено масштабным инвестиционным проектом

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм приобретения гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий (далее – граждане), по договорам купли-продажи или договорам участия в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом (далее – жилые помещения).

2. В настоящем Порядке применяются следующие понятия:

1) масштабный инвестиционный проект – масштабный инвестиционный проект, по которому заключено трехстороннее соглашение о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта, включающий обязательство организации-застройщика о передаче по договорам купли-продажи и (или) договорам участия в долевом строительстве не менее 30 % общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленным Правительством Амурской области, по цене, не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на дату подписания договора купли-продажи квартиры, договора участия в долевом строительстве (далее – обязательство о передаче жилых помещений);

2) организация-застройщик – юридическое лицо, заключившее трехстороннее соглашение о взаимодействии в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта и взявшее на себя обязательство о передаче жилых помещений.

3. Перечень организаций-застройщиков размещен на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://mstroy28.amurobl.ru> в разделе «Масштабные инвестиционные проекты».

4. Перечень категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов жилищного строительства, утвержден постановлением Правительства Амурской области от 23.07.2021 № 518 (далее – Перечень).

5. Жилые помещения могут быть приобретены гражданами при одновременном соблюдении следующих условий:

1) жилое помещение должно находиться в многоквартирном доме, строительство которого реализовано в рамках масштабного инвестиционного проекта на территории Амурской области;

2) стоимость одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения не должна превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на дату подписания договора купли-продажи квартиры, договора участия в долевом строительстве;

3) соответствие гражданина одной из категорий граждан, установленной Перечнем.

6. В целях приобретения жилого помещения гражданин (представитель гражданина) представляет организации-застройщику следующие документы:

1) заявление о намерении приобрести жилое помещение у организации-застройщика и заключить договор купли-продажи или договор участия в долевом строительстве по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление);

2) документ, удостоверяющий личность гражданина;

3) документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя гражданина (в случае подачи заявления представителем гражданина);

4) документ, подтверждающий соответствие гражданина одной из категорий граждан, установленной Перечнем, выданный компетентным органом не ранее чем за 30 календарных дней до дня обращения гражданина с заявлением:

а) в отношении категорий граждан, указанных в пунктах 1, 5, 6, 7 Перечня, – справка, выданная министерством социальной защиты населения Амурской области, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

б) в отношении категории граждан, указанной в пункте 3 Перечня, – справка, выданная органом местного самоуправления муниципального образования Амурской области по месту регистрации гражданина, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку;

в) в отношении категории граждан, указанной в пункте 8 Перечня, – справка, выданная министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку;

г) в отношении категорий граждан, указанных в пункте 9 Перечня, – справка о подтверждении факта участия гражданина в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

д) в отношении категорий граждан, указанных в пункте 10 Перечня:
удостоверение члена семьи погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны и ветерана боевых действий;

документ (сведения), подтверждающий (подтверждающие) невступление

в повторный брак (в отношении категории граждан, указанной в подпункте 1 пункта 10 Перечня);

5) согласие на обработку персональных данных по форме, установленной организацией-застройщиком.

7. Специалист организации-застройщика, осуществляющий прием и регистрацию входящей документации, в день представления гражданином (представителем гражданина) заявления и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка:

1) снимает копии с документов, предусмотренных подпунктами 2, 3, подпунктами «г», «д» подпункта 4 пункта 6 настоящего Порядка, заверяет подлинность данных копий, оригиналы документов возвращает гражданину (представителю гражданина);

2) регистрирует заявление и документы, представленные гражданином (представителем гражданина) в журнале поступивших документов.

8. Организация-застройщик в течение 2 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, представленных гражданином (представителем гражданина), осуществляет их проверку и принимает по форме, утвержденной организацией-застройщиком, одно из следующих решений:

1) о заключении между организацией-застройщиком и гражданином договора купли-продажи или договора участия в долевом строительстве;

2) об отказе в заключении договора купли-продажи или договора участия в долевом строительстве.

9. Основанием принятия решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, является непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

10. В случае принятия организацией-застройщиком решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, организация-застройщик в течение 1 рабочего дня со дня его принятия направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) гражданину копию принятого решения с указанием перечня недостающих документов, подлежащих представлению в соответствии с настоящим Порядком.

11. Гражданин (представитель гражданина), в отношении которого принято решение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, вправе повторно представить организации-застройщику заявление и недостающие документы в соответствии с настоящим Порядком.

12. Организация-застройщик заключает с гражданином, в отношении которого принято решение, предусмотренное подпунктом 1 пункта 8 настоящего Порядка, договор купли-продажи (договор участия в долевом строительстве) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

13. Организация-застройщик ведет общий реестр граждан, обратившихся за приобретением жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Амурской области на льготных условиях, по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку (далее – реестр).

Организация-застройщик ежеквартально в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) выписку из реестра в министерство строительства и архитектуры Амурской области.

Приложение № 1
к Порядку приобретения гражданами,
нуждающимися в улучшении
жилищных условий, по договорам
купли-продажи или договорам
участия в долевом строительстве
жилых помещений в
многоквартирных домах,
строительство которых
предусмотрено масштабным
инвестиционным проектом

В _____
(наименование организации-застройщика)

от гражданина _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
зарегистрированного по адресу: _____

фактически проживающего по адресу:

паспорт серия _____ № _____
(кем и когда выдан)

Дата рождения _____

Контактный телефон _____

Заявление о намерении приобрести жилое помещение у организации-застройщика и заключить договор купли-продажи или договор участия в долевом строительстве

Настоящим уведомляю, что намерен приобрести жилое помещение и заключить договор купли-продажи или договор участия в долевом строительстве (нужное подчеркнуть) в многоквартирном доме, строительство которого предусмотрено масштабным инвестиционным проектом _____

(указать наименование масштабного инвестиционного проекта)

по цене, не превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от _____ № _____.

Дата предоставления заявления « _____ » _____ 20 _____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Порядку приобретения
гражданами, нуждающимися в
улучшении жилищных условий, по
договорам купли-продажи или
договорам участия в долевом
строительстве жилых помещений в
многоквартирных домах,
строительство которых
предусмотрено масштабным
инвестиционным проектом

Угловой штамп министерства социальной
защиты населения Амурской области

Справка

Выдана

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность

(наименование документа)

(серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

о том, что он (она) относится к категории граждан, включенной в Перечень категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Амурской области от 23.07.2021 № 518 (нужное указать):

дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащие обеспечению жилыми помещениями в соответствии с Законом Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях и мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

многодетные семьи, родившие (усыновившие) третьего или последующего ребенка

многодетные семьи, имеющие право на получение социальной выплаты на улучшение жилищных условий и включенные в сводный список заявителей, претендующих на получение социальной выплаты, в соответствии с Порядком

предоставления многодетным семьям социальной выплаты на улучшение жилищных условий, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 08.07.2013 № 305

□ многодетные семьи, проживающие в зоне Байкало-Амурской магистрали, имеющие право на обеспечение жильем в соответствии с Порядком обеспечения жильем многодетных семей, проживающих в зоне Байкало-Амурской магистрали, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 09.10.2020 № 695

□ ветераны (инвалиды) боевых действий, члены семей погибших (умерших) ветеранов (инвалидов) боевых действий, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в установленном порядке до 01.01.2005, имеющие право на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения в соответствии с Порядком предоставления и использования единовременной денежной выплаты, социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения ветеранам, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 15.06.2010 № 310

□ инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в установленном порядке после 01.01.2005, имеющие право на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения в соответствии с Порядком предоставления и использования единовременной денежной выплаты, социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения ветеранам, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 15.06.2010 № 310

□ ветераны (инвалиды) боевых действий, члены семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в установленном порядке после 01.01.2005, имеющие право на получение социальных выплат на улучшение жилищных условий в соответствии с Порядком предоставления социальной выплаты на улучшение жилищных условий отдельным категориям ветеранов и членам их семей, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 17.02.2012 № 71.

_____ (Должность уполномоченного лица)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (дата)

Справка выдана для предоставления в _____

(наименование организации)

М.П.

Приложение № 3
к Порядку приобретения
гражданами, нуждающимися в
улучшении жилищных условий, по
договорам купли-продажи или
договорам участия в долевом
строительстве жилых помещений в
многоквартирных домах,
строительство которых
предусмотрено масштабным
инвестиционным проектом

Угловой штамп органа местного
самоуправления муниципального
образования Амурской области

Справка

Выдана _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

о том, что молодая семья действительно с «__» _____ года состоит в списке молодых семей – участников проекта Амурской области «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Амурской области «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2023 № 801, и не имеет пригодного для проживания жилого помещения, находящегося у молодой семьи в собственности или занимаемого ею на условиях социального найма.

Справка выдана для предоставления в _____
(наименование организации)

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение № 4
к Порядку приобретения
гражданами, нуждающимися в
улучшении жилищных условий, по
договорам купли-продажи или
договорам участия в долевом
строительстве жилых помещений в
многоквартирных домах,
строительство которых
предусмотрено масштабным
инвестиционным проектом

Угловой штамп министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Амурской области

Справка

Выдана _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) государственного гражданского служащего Амурской области)

о том, что государственный гражданский служащий Амурской области действительно с «__» _____ года состоит на учете для получения единовременной субсидии на приобретение жилого помещения в соответствии с Законом Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области».

Справка выдана для предоставления в _____

(наименование организации)

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение № 5
к Порядку приобретения гражданами,
нуждающимися в улучшении жилищных условий,
по договорам купли-продажи или договорам
участия в долевом строительстве жилых
помещений в многоквартирных домах,
строительство которых предусмотрено
масштабным инвестиционным проектом

Общий реестр граждан, обратившихся за приобретением жилых помещений
в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Амурской области на льготных условиях

_____ (наименование масштабного инвестиционного проекта)

по состоянию на ____ . ____ . 20__

Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина	Дата подачи заявления	Категория гражданина	Подтверждающий документ (справка) (дата, номер, орган выдавший документ)	Принятое решение организацией-застройщиком		Адрес приобретаемого жилого помещения (индекс, населенный пункт, улица, номер дома и квартиры)	Площадь жилого помещения, кв.м	Дата и номер договора купли-продажи или договора участия в долевом строительстве	Стоимость 1 кв. м жилого помещения, рублей
				Положительное (дата)	Отказ (дата)				
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11

_____ (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации-застройщика)

_____ (подпись)

М.П