



КОЛЛЕГИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 8 » ноября 2017 г. № 588
г. Кемерово

О внесении изменений в некоторые постановления Коллегии Администрации Кемеровской области в сфере предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений

Коллегия Администрации Кемеровской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 01.12.2006 № 248 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений за счет средств областного бюджета» (в редакции постановлений Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.03.2009 № 121, от 19.05.2009 № 217, от 23.03.2012 № 101, от 05.06.2012 № 203, от 06.08.2013 № 334) следующие изменения:

1.1. В заголовке слова «за счет средств областного бюджета» исключить.

1.2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Законом Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений и развитии ипотечного жилищного кредитования» Коллегия Администрации Кемеровской области п о с т а н о в л я е т :».

1.3. В пункте 1 слова «за счет средств областного бюджета» исключить.

1.4. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Губернатора Кемеровской области (по строительству) А.Н. Шнитко.».

1.5. Порядок предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений за счет средств областного бюджета, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.10.2007 № 301 «О Методике расчета размера социальных выплат на приобретение жилых помещений» (в редакции постановлений Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.03.2009 № 121, от 15.05.2009 № 208, от 18.02.2013 № 56, от 02.07.2013 № 272) следующие изменения:

2.1. Преамбулу и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«В соответствии с законами Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений и развитии ипотечного жилищного кредитования», от 30.04.2013 № 47-ОЗ «О предоставлении займов и социальных выплат многодетным семьям» Коллегия Администрации Кемеровской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета размера социальных выплат на приобретение жилых помещений.».

2.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Губернатора Кемеровской области (по строительству) А.Н. Шнитко.».

2.3. Методику расчета размера социальных выплат на приобретение жилых помещений гражданам, имеющим право на получение долгосрочного целевого жилищного займа, желающим приобрести жилое помещение и представившим подтверждение о наличии у них средств или права на их получение, утвержденную постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Губернатора Кемеровской области (по строительству) А.Н. Шнитко.

5. Подпункт 2.3 настоящего постановления вступает в силу с 01.01.2018.

И.о. Губернатора
Кемеровской области



В.Н. Чернов

Приложение № 1
к постановлению Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 8 ноября 2017 г. № 588

**Порядок предоставления социальных выплат
на приобретение жилых помещений**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений (далее - социальная выплата) категориям граждан, определенным статьей 10 Закона Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений и развитии ипотечного жилищного кредитования» (далее - Закон).

1.2. В настоящем Порядке используются основные понятия, определенные Законом.

1.3. Для получения социальной выплаты граждане обращаются в комиссию по рассмотрению заявлений на получение долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат, созданные в местных администрациях, органах государственной власти Кемеровской области, в порядке, утвержденном Коллегией Администрации Кемеровской области, с заявлением на получение социальной выплаты и представляют документы согласно перечню, утвержденному Коллегией Администрации Кемеровской области, с учетом настоящего Порядка.

1.4. Социальные выплаты предоставляются департаментом строительства Кемеровской области (далее - департамент) на основании решения областной комиссии о предоставлении социальной выплаты.

1.5. Департамент заключает с гражданином договор о предоставлении социальной выплаты в течение 10 рабочих дней с даты принятия областной комиссией решения о предоставлении социальной выплаты.

Договор о предоставлении социальной выплаты для целей настоящего Порядка является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть договором, условия которого определены департаментом с учетом условий, изложенных в решении областной комиссии о предоставлении социальной выплаты, в стандартных формах и могут быть приняты гражданами не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

1.6. Социальные выплаты предоставляются в соответствии с их целевым назначением в безналичной форме.

1.7. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении социальной выплаты являются:

- 1) смерть, объявление гражданина умершим или признание гражданина безвестно отсутствующим на основании решения суда;
- 2) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных перечнем, утвержденным Коллегией Администрации Кемеровской области;
- 3) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
- 4) отсутствие у гражданина права на получение социальной выплаты в соответствии с Законом на дату принятия решения;
- 5) несоблюдение условий предоставления и использования социальных выплат, указанных в Законе и настоящем Порядке.

1.8. После приобретения жилого помещения гражданин оплачивает все расходы, связанные с уплатой налогов на недвижимость, эксплуатацией и ремонтом жилого помещения, в том числе капитальным.

1.9. Решения, действия (бездействие), принятые (осуществляемые) департаментом в соответствии с настоящим Порядком, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Особенности предоставления социальных выплат гражданам, имеющим право на получение займа, в соответствии с подпунктами 5, 6 пункта 1 статьи 10 Закона

Предоставление социальных выплат гражданам, имеющим право на получение займа, в соответствии с подпунктами 5, 6 пункта 1 статьи 10 Закона осуществляется с учетом следующих особенностей:

2.1. Социальные выплаты используются гражданами в целях приобретения жилого помещения на территории Кемеровской области, соответствующего установленным санитарным и техническим требованиям и расположенного в муниципальном образовании Кемеровской области, где находится место жительства граждан.

Использование социальных выплат в целях приобретения жилых помещений или прав на жилые помещения в строящихся многоквартирных жилых домах является приоритетным использованием средств социальных выплат.

Использование социальных выплат в целях приобретения жилых помещений на вторичном рынке допускается в случаях, исключающих возможность использования средств социальных выплат в целях, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

Средства социальной выплаты не могут быть использованы для оплаты варианта жилого помещения, выбранного получателем социальной выплаты, в случаях, когда жилое помещение:

- является предметом спора;
- арестовано;

находится в залоге;
находится не по месту жительства получателя социальной выплаты;
приобретается у родственников (дети, супруг, родители);
не подлежит отчуждению в силу отсутствия на это разрешения органа опеки и попечительства;

не соответствует установленным санитарным и техническим требованиям, имеет износ 50 и более процентов по данным организации технической инвентаризации по состоянию не ранее календарного года, предшествующего году заключения сделки приобретения жилого помещения.

2.2. Площадь приобретаемого жилого помещения не должна быть меньше площади, рассчитанной на всех членов семьи гражданина, которые были учтены при расчете суммы социальной выплаты, определяемой исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории муниципального образования Кемеровской области, в котором гражданин приобретает такое жилое помещение.

2.3. Социальная выплата предоставляется гражданину после оплаты стоимости жилого помещения за вычетом размера социальной выплаты, указанного в договоре о предоставлении социальной выплаты.

Приложение № 2
к постановлению Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 8 ноября 2017 г. № 588

**Методика расчета размера социальных выплат
на приобретение жилых помещений**

1. Общие положения

Настоящая Методика в соответствии с законами Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений и развитии ипотечного жилищного кредитования» (далее – Закон № 58-ОЗ), от 30.04.2013 № 47-ОЗ «О предоставлении займов и социальных выплат многодетным семьям» (далее – Закон № 47-ОЗ) определяет порядок расчета размера социальных выплат на приобретение жилых помещений (далее – социальная выплата) гражданам, желающим приобрести жилое помещение и представившим подтверждение о наличии у них средств или права на их получение.

2. Расчет размера социальной выплаты

2.1. Размер социальной выплаты для категорий граждан, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 10 Закона № 58-ОЗ, статьей 2 Закона № 47-ОЗ (РСВ₁), рассчитывается по следующей формуле:

$$РСВ_1 = (НП - СВП) \times СтЖ \times 0,35, \text{ где:}$$

НП - норматив площади жилого помещения, установленный в пункте 2 статьи 3 Закона № 58-ОЗ или абзаце втором пункта 1 статьи 6 Закона № 47-ОЗ;

СВП – сумма вычитаемых площадей, к которым относятся:

а) при наличии у гражданина и (или) членов семьи гражданина, учитываемых для определения норматива площади жилого помещения (далее в настоящем подпункте - члены семьи), жилых помещений, пригодных для проживания:

суммарная общая площадь всех жилых помещений (далее в настоящем пункте - общая площадь жилых помещений), занимаемых по договору социального найма исключительно гражданином и (или) членами семьи;

общая площадь жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) членами семьи по договору социального найма с иными гражданами (при условии, что обеспеченность гражданина и (или) членов семьи общей

площадью жилых помещений составляет 14 и более квадратных метров на одного человека), за исключением жилого помещения, указанного в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 Закона № 58-ОЗ;

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности исключительно гражданина и (или) членов семьи;

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности гражданина и (или) членов семьи с иными гражданами, рассчитанная соразмерно доле в праве общей собственности на жилые помещения, если она составляет 14 и более квадратных метров, за исключением жилого помещения, указанного в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 Закона № 58-ОЗ, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) гражданином, членом семьи в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами;

общая площадь жилых помещений (общая площадь, рассчитанная соразмерно доле в праве общей собственности на жилые помещения, если она составляла 14 и более квадратных метров), находившихся (находившейся) в собственности гражданина и (или) членов семьи в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении социальной выплаты, в случае отчуждения таких жилых помещений (такой доли) и приобретения жилых помещений (доли в праве общей собственности на жилые помещения) меньшей площади, за исключением жилого помещения, указанного в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 Закона № 58-ОЗ, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) гражданином, членом семьи в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами;

б) при отсутствии в собственности гражданина и (или) членов семьи жилых помещений, пригодных для проживания:

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности исключительно гражданина и (или) членов семьи в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении социальной выплаты;

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности гражданина и (или) членов семьи с иными гражданами в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении социальной выплаты, рассчитанная соразмерно доле в праве общей собственности на жилые помещения, если она составляла 14 и более квадратных метров, за исключением жилого помещения, указанного в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 Закона № 58-ОЗ, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) гражданином, членом семьи в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами;

СтЖ - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденная решением областной комиссии:

для категорий граждан, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 10 Закона № 58-ОЗ, - в муниципальном образовании Кемеровской области (городском округе, муниципальном районе), где находится место жительства гражданина;

для категорий граждан, предусмотренных статьей 2 Закона № 47-ОЗ, - в муниципальном образовании Кемеровской области (городском округе, муниципальном районе), на территории которого будет приобретаться жилое помещение.

2.2. Размер социальной выплаты для категории граждан, указанной в подпункте 8 пункта 1 статьи 10 Закона № 58-ОЗ, пункте 6 статьи 3 Закона № 47-ОЗ (РСВ₂), рассчитывается по следующей формуле:

$$РСВ_2 = 14 \times K_{дет.} \times СтЖ \times 0,35, \text{ где:}$$

14 - коэффициент, характеризующий обеспеченность гражданина общей площадью жилого помещения;

$K_{дет.}$ - количество родившихся детей;

СтЖ - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальном образовании Кемеровской области (городском округе, муниципальном районе), утвержденная решением областной комиссии, на дату ранее принятого решения о предоставлении социальной выплаты.

Размер социальной выплаты, рассчитываемый в соответствии с настоящим пунктом, не может превышать сумму, необходимую для погашения текущего остатка по ипотечному кредиту (займу).