



ЗАКОН

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят Законодательным
Собранием области

27 марта 2024 года

Статья 1

Внести в Закон Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (газета «Оренбуржье» от 21 марта, 19, 26 декабря 2013 года, 22 мая 2014 года, 29 декабря 2015 года – бюллетень Законодательного Собрания области, 2013, двадцатое, двадцать седьмое, двадцать восьмое заседания; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 5 мая 2017 года, № 5600201705050007, 14 марта 2019 года, № 5600201903140001, 13 марта 2020 года, № 5600202003130007, 2 декабря 2022 года, № 5600202212020018; Портал официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru), 7 ноября 2023 года) изменения.

1. Преамбулу изложить в редакции:

«Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с реализацией на территории Оренбургской области дополнительных гарантий прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение.»

2. Статью 1 изложить в редакции:

«Статья 1. Обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений

1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, и включенным в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигших возраста 23 лет (далее – Список), на территории Оренбургской области однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений по месту их жительства в соответствующем населенном пункте.

В случае невозможности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда в населенном пункте, в котором проживают лица, указанные в абзаце первом настоящей части, с их согласия предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда в другом населенном пункте соответствующего городского округа, муниципального района, в состав которого входит населенный пункт, в котором проживают указанные граждане.

2. Порядок установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, утверждается Правительством Оренбургской области.

3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются лицам, указанным в абзаце первом части 1 настоящей статьи, по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских

организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву, либо окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

4. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Законом, сохраняется за лицами, которые относились к категориям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями, если иное не установлено настоящим Законом.

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, имеют преимущественное право на обеспечение жилыми помещениями перед другими лицами, включенными в Список.

5. По договору найма специализированного жилого помещения лицам, указанным в абзаце первом части 1 настоящей статьи, предоставляются жилые помещения в виде жилого дома или квартиры, соответствующие санитарным и техническим требованиям, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Жилые помещения предоставляются по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Уровень износа жилого дома, многоквартирного дома, в котором расположена предоставляемая квартира, не должен превышать 30 процентов.

С учетом конструктивных и технических параметров жилого помещения, предоставляемого в соответствии с абзацем первым части 1 настоящей статьи, жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления, но не более чем в два раза, если на территории муниципального образования отсутствует жилое помещение общей площадью, установленной абзацем первым настоящей части.

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в одном многоквартирном доме не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

Примерные требования, предъявляемые к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления по договору найма специализированного жилого помещения лицам, указанным в абзаце первом части 1 настоящей статьи, устанавливаются Правительством Оренбургской области.

6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого лицам, указанным в абзаце первом части 1 настоящей статьи, составляет пять лет.

При наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, по решению уполномоченного органа местного самоуправления договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно. Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, утверждается Правительством Оренбургской области.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области заключает с ними договор социального найма жилого помещения в отношении этого жилого помещения. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения утверждается Правительством Оренбургской области.

7. В целях заключения с лицами, которые относились к категориям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по инициативе этого лица, но не более чем на два года.

Сокращение срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренное абзацем первым настоящей части, допускается при наличии по состоянию на дату подачи лицом, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, заявления о сокращении срока действия такого договора в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области при совокупности обстоятельств, указанных в пункте 6² статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения, порядок подачи и рассмотрения указанного заявления, порядок направления информации о принятии решения о сокращении срока действия такого договора или об отказе в сокращении срока действия такого договора определяются Правительством Российской Федерации.

8. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев

заклучения с проживающим лицом договора социального найма, жилое помещение предоставляется иному лицу, нуждающемуся в обеспечении жилым помещением, включенному в Список, согласно очередности.

9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимающими жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, производится по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма по месту расположения жилого помещения.

10. В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

В случае смерти лиц, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с несовершеннолетними детьми и супругом (супругой), вселенными в жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном Правительством Оренбургской области.».

3. Статьи 3, 3¹ изложить в редакции:

«Статья 3. Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой

1. Лица, указанные в пункте 9 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», включенные в Список, при наличии совокупности обстоятельств, указанных в пункте 2 статьи 8¹ Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», имеют право на однократное предоставление за счет средств бюджета Оренбургской области выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения

кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее также – выплата) .

Выплата производится на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

2. Контроль за приобретением жилых помещений за счет выплаты, в том числе путем направления и получения межведомственных запросов о соответствии приобретаемого получателем выплаты жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации, о наличии или об отсутствии информации о признании данного жилого помещения непригодным для проживания и (или) признании многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляют уполномоченные органы местного самоуправления.

3. Информация о предоставлении выплаты, в том числе о регистрационном номере сертификата, решении уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области о выдаче сертификата, дате выдачи сертификата и дате заключения договора купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, размере выплаты, об адресе приобретенного жилого помещения, о дате исключения получателя выплаты из Списка, размещается органами местного самоуправления в государственной информационной системе «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере» в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Статья 3¹. Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления денежной выплаты для приобретения жилого помещения, удостоверяемой свидетельством Оренбургской области

1. Лицам, которые относились к категориям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанным в абзаце первом части 1 статьи 1 настоящего Закона, достигшим возраста 23 лет и старше, соответствующим требованиям, указанным в части 2 настоящей статьи, и заключившим в установленном законом порядке мировое соглашение на стадии исполнения судебного решения о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, по их заявлению в письменной форме взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений для приобретения жилого помещения в собственность предоставляется денежная выплата, удостоверяемая свидетельством Оренбургской области.

2. Требования к лицам, которые относились к категориям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанным в абзаце первом части 1 статьи 1 настоящего Закона, достигшим возраста 23 лет и старше:

1) не имеют неснятой или непогашенной судимости и (или) фактов уголовного преследования (за исключением случая прекращения уголовного преследования по реабилитирующим основаниям);

2) не находятся на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств;

3) осуществляют трудовую деятельность на основании трудового договора или гражданско-правового договора на выполнение работ (оказание услуг), деятельность физического лица, зарегистрированного в налоговом органе в качестве плательщика налога на профессиональный доход (самозанятого), деятельность в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, деятельность в качестве адвоката, арбитражного управляющего, нотариуса, занимающегося частной практикой, проходят военную службу (другую приравненную к ней службу) по контракту либо осуществляют иную деятельность, приносящую доход, либо получают образование в организации, осуществляющей образовательную деятельность по очной форме обучения, за исключением лиц, состоящих на учете в медицинской организации по беременности и (или) осуществляющих уход за ребенком (детьми) в возрасте до 3 лет либо ребенком-инвалидом;

4) не подали заявления на получение выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой на дату подачи заявления, указанного в части 1 настоящей статьи, не получали выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой;

5) не получали жилищного сертификата Оренбургской области, предоставляемого в соответствии с Законом Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области».

3. Свидетельство Оренбургской области является именованным документом, удостоверяющим право лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, на однократное получение за счет средств бюджета Оренбургской области денежной выплаты для приобретения жилого помещения, находящегося на территории Оренбургской области, в собственность.

4. Форма свидетельства Оренбургской области, требования к его заполнению, срок действия и порядок выдачи устанавливаются Правительством Оренбургской области.

5. Расчет размера денежной выплаты, удостоверяемой свидетельством Оренбургской области, производится исходя из социальной нормы площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина в размере 33 квадратных метра и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, который действует на дату выдачи свидетельства Оренбургской области.

6. При приобретении в собственность жилого помещения с использованием денежной выплаты, удостоверяемой свидетельством Оренбургской области, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использовать собственные средства, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, средства (часть средств) регионального материнского (семейного) капитала, а также иные бюджетные средства, предоставленные в установленном законом порядке на приобретение или строительство жилого помещения.

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения меньше размера денежной выплаты, удостоверяемой свидетельством Оренбургской области, денежная выплата предоставляется в размере стоимости приобретаемого жилого помещения, указанной в договоре купли-продажи.

7. Жилое помещение, приобретаемое с использованием денежной выплаты, удостоверяемой свидетельством Оренбургской области, должно соответствовать требованиям, установленным абзацем первым части 5 статьи 1 настоящего Закона.

8. Право лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, на получение денежной выплаты, удостоверяемой свидетельством Оренбургской области, считается реализованным со дня перечисления выплаты в счет оплаты приобретенного жилого помещения и регистрации права собственности этих лиц на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

9. В случае если лица, указанные в части 1 настоящей статьи, получившие свидетельство Оренбургской области, имеющие определение суда об изменении способа исполнения мирового соглашения, подали заявление о предоставлении выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, до дня регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности этих лиц на жилое помещение, приобретаемое с использованием свидетельства Оренбургской области, свидетельство Оренбургской области аннулируется.

10. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, которые приобрели жилое помещение в собственность с использованием свидетельства Оренбургской области, исключаются из Списка как утратившие основания, предусмотренные настоящим Законом для предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.».

4. Статью 3² признать утратившей силу.

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу после дня его официального опубликования.

2. Действие положений части 7 статьи 1 Закона Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в редакции настоящего Закона) распространяется на договоры найма специализированных жилых помещений, заключенные до дня вступления в силу настоящего Закона.

3. Положения части 3 статьи 3 Закона Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в редакции настоящего Закона) в части использования государственной информационной системы «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере» применяются с 1 января 2026 года.

4. Жилищные сертификаты Оренбургской области, выданные в соответствии с Законом Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Закона), действуют на территории Оренбургской области до истечения срока, на который они были выданы, и реализуются в порядке, установленном на дату их выдачи.

Губернатор Оренбургской области

г. Оренбург, Дом Советов

4 апреля 2024 года

№ 1070/438-VII-ОЗ



Д.В.Паслер