



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2015

№ 1164-ПП

г. Екатеринбург

О внесении изменений в Порядок распоряжения средствами (частью средств) областного материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилого помещения, строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1542-ПП

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», Законом Свердловской области от 20 октября 2011 года № 86-ОЗ «Об областном материнском (семейном) капитале», в целях совершенствования порядка распоряжения средствами (частью средств) областного материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилого помещения, строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок распоряжения средствами (частью средств) областного материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилого помещения, строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1542-ПП «О мерах по реализации статьи 6 Закона Свердловской области от 20 октября 2011 года № 86-ОЗ «Об областном материнском (семейном) капитале» («Областная газета», 2012, 29 декабря, № 597–601) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 03.09.2013 № 1077-ПП и от 27.12.2013 № 1671-ПП, изменения, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого Заместителя Председателя Правительства Свердловской области В.А. Власова.

3. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

И.о. Председателя Правительства
Свердловской области



В.А. Власов

ПОРЯДОК
распоряжения средствами (частью средств) областного материнского
(семейного) капитала на приобретение (строительство) жилого помещения,
строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного
строительства

1. Настоящий порядок устанавливает правила направления средств (части средств) областного материнского (семейного) капитала (далее – средства) на приобретение (строительство) жилого помещения, строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Лицо, получившее сертификат на областной материнский (семейный) капитал (далее – сертификат), направляет средства:

на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели;

на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат.

Лицо, получившее сертификат, вправе направить средства на приобретение, строительство жилого помещения, строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые лицом, состоящим на дату приобретения, строительства жилого помещения, строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства в зарегистрированном браке с лицом, получившим сертификат (далее – супруг (супруга) лица, получившего сертификат), а также в случае, когда приобретенное, построенное жилое помещение, построенный, реконструируемый объект индивидуального жилищного строительства оформлены (оформляются) в собственность ребенка (детей) лица, получившего сертификат.

Лицо, получившее сертификат, вправе направить средства на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию

объекта индивидуального жилищного строительства в случае, когда приобретение, строительство жилого помещения, строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется с использованием кредитных (заемных) средств, выданных на указанные цели супругу (супруге) лица, получившего сертификат.

3. В случае направления средств на оплату приобретаемого жилого помещения лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи и рассмотрения заявления о распоряжении средствами областного материнского (семейного) капитала, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области «О мерах по реализации статьи 6 Закона Свердловской области от 20 октября 2011 года № 86-ОЗ «Об областном материнском (семейном) капитале» (далее – пункт 6 Порядка подачи заявления), представляет:

1) договор купли-продажи жилого помещения (договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, договор мены с доплатой разницы в стоимости обмениваемых помещений), прошедший государственную регистрацию в установленном порядке;

2) свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, осуществляющего приобретение жилого помещения с использованием средств, и (или) ребенка (детей) лица, получившего сертификат (за исключением случая, когда договором купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа предусмотрено, что право собственности на приобретаемое жилое помещение переходит к покупателю после полной выплаты цены договора);

3) справку лица, осуществляющего отчуждение жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, о размерах оставшейся неуплаченной суммы по договору купли-продажи по форме согласно приложению к настоящему порядку – в случае если приобретение жилого помещения осуществляется по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа.

4. В случае направления средств в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет:

1) договор участия в долевом строительстве, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке;

2) документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и об оставшейся неуплаченной сумме по договору.

В случае направления средств на приобретение жилого помещения по договору уступки права требования в рамках заключенного договора участия в долевом строительстве лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, и документом, указанным в подпункте 1 части первой настоящего пункта, представляет:

1) договор уступки права требования, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке;

2) документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены договора уступки права требования и об оставшейся неуплаченной сумме по договору.

5. В случае направления средств в счет уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса, если лицо, получившее сертификат, и (или) супруг (супруга) лица, получившего сертификат, является (являются) членом (членами) жилищного, жилищно-строительного кооператива, жилищного накопительного кооператива (далее – кооператив), лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет:

1) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга (супруги) лица, получившего сертификат (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива);

2) справку о внесенной сумме вступительного взноса и (или) паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся неуплаченной сумме вступительного взноса и (или) паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение (для членов кооператива);

3) копию устава кооператива.

6. В случае направления средств на уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилого помещения лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет:

1) кредитный договор (договор займа) на приобретение или строительство жилого помещения;

2) договор об ипотеке, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке, – в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение.

После регистрации права собственности на приобретенное или построенное с использованием средств жилое помещение лицо, получившее сертификат, не позднее одного месяца после получения свидетельства о праве собственности на жилое помещение лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, и (или) ребенка (детей) лица, получившего сертификат, представляет в территориальный отраслевой исполнительный орган государственной власти Свердловской области – Управление социальной политики Министерства социальной политики Свердловской области по месту жительства (далее – управление социальной политики) свидетельство (свидетельства) о праве собственности на жилое помещение.

7. В случае направления средств на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилого помещения, а также в случае рефинансирования указанного кредита (займа) (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)), лицо, получившее

сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет:

1) кредитный договор (договор займа) на приобретение или строительство жилого помещения;

2) договор об ипотеке, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке, – в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение;

3) копию ранее заключенного кредитного договора (договора займа) на приобретение или строительство жилого помещения – в случае рефинансирования кредита (займа);

4) справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом).

В случае если право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, передано им другому лицу (уступка права требования, передача прав на закладную) в порядке передачи прав по кредитным договорам, обеспеченным ипотекой, установленном статьями 47 и 48 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», или перешло к другому лицу на основании закона, в справке указываются сведения о наименовании и месте нахождения кредитора, которому права по кредитному договору (договору займа) принадлежат на дату составления справки. В случае если от имени кредитора справка представляется третьим лицом, действующим на основании доверенности, представляется копия доверенности кредитора третьему лицу.

К документам, указанным в подпунктах 1–4 части первой настоящего пункта, лицо, получившее сертификат, дополнительно представляет:

1) свидетельство о государственной регистрации права собственности лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, и (или) ребенка (детей) лица, получившего сертификат, на жилое помещение, приобретенное или построенное с использованием кредитных (заемных) средств, – в случае приобретения жилого помещения, а также в случае ввода в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства;

2) договор участия в долевом строительстве, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке, или копию разрешения на строительство жилого дома – в случае если объект индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию;

3) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга (супруги) лица, получившего сертификат (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива), – в случае если кредит (заем) предоставлен для уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса в кооператив.

При уступке права требования по кредитному договору (договору займа) указанные средства перечисляются в безналичном порядке на банковский счет организации, к которой перешло право требования.

8. В случае направления средств на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами по договору строительного подряда, лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет:

- 1) разрешение на строительство, выданное лицу, получившему сертификат, и (или) супругу (супруге) лица, получившего сертификат;
- 2) договор строительного подряда;
- 3) документы, подтверждающие внесенные суммы в счет уплаты цены договора строительного подряда и оставшуюся неуплаченную сумму по договору;
- 4) свидетельство о государственной регистрации права собственности лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, и (или) ребенка (детей) лица, получившего сертификат, на объект индивидуального жилищного строительства – в случае если средства направляются на его реконструкцию;
- 5) документ, подтверждающий право собственности лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, на земельный участок, на котором осуществляется строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства;
- 6) свидетельство о браке – в случае, если документы о праве собственности оформлены на супруга (супругу) лица, получившего сертификат;
- 7) паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность, подтверждающий проживание на территории Свердловской области супруга (супруги) лица, получившего сертификат, – в случае, если документы о праве собственности оформлены на супруга (супругу) лица, получившего сертификат;
- 8) документ, подтверждающий наличие у лица, получившего сертификат, банковского счета, с указанием реквизитов этого счета.

9. Средства направляются на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения строительной организации, в следующем порядке:

- 1) первоначально в сумме 50 процентов размера средств, полагающихся лицу, получившему сертификат, на дату подачи им заявления;
- 2) оставшаяся часть средств перечисляется после выполнения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведения работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму общей площади жилого помещения, установленную органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, в котором расположен реконструируемый объект индивидуального жилищного строительства.

Для предоставления средств в соответствии с подпунктом 1 части первой настоящего пункта лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет:

1) документ, подтверждающий право собственности лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, на земельный участок, на котором осуществляется строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства;

2) разрешение на строительство, выданное лицу, получившему сертификат, и (или) супругу (супруге) лица, получившего сертификат;

3) свидетельство о государственной регистрации права собственности лица, получившего сертификат, и (или) супруга (супруги) лица, получившего сертификат, и (или) ребенка (детей) лица, получившего сертификат, на объект индивидуального жилищного строительства – в случае если средства направляются на его реконструкцию;

4) документ, подтверждающий наличие у лица, получившего сертификат, банковского счета, с указанием реквизитов этого счета;

5) свидетельство о браке – в случае, если документы о праве собственности оформлены на супруга (супругу) лица, получившего сертификат;

6) паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность, подтверждающий проживание на территории Свердловской области супруга (супруги) лица, получившего сертификат, – в случае, если документы о праве собственности оформлены на супруга (супругу) лица, получившего сертификат.

Для предоставления средств в соответствии с подпунктом 2 части первой настоящего пункта лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 Порядка подачи заявления, представляет документ, выданный органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, подтверждающий проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму общей площади жилого помещения, установленную органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, в котором расположен реконструируемый объект индивидуального жилищного строительства.

10. Размер средств, направляемых на оплату обязательств, указанных в пунктах 3–5 настоящего порядка, не может превышать цены договора купли-продажи, размера разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений по договору мены или размера оставшейся неуплаченной суммы по договору или паевого взноса.

Размер средств, направляемых на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (займом), в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилого помещения, направляемых в соответствии с пунктом 7 настоящего порядка, не может превышать размер остатка основного долга и задолженности по выплате процентов за пользование указанным кредитом (займом) или оставшейся неуплаченной суммы паевого

взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение.

11. Средства перечисляются в безналичном порядке на банковский счет: организации или кооператива, осуществляющих отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;

физического лица, осуществляющего отчуждение приобретаемого жилого помещения;

организации, предоставившей лицу, получившему сертификат, и (или) супругу (супруге) лица, получившего сертификат, кредит (заем), в том числе ипотечный;

лица, получившего сертификат, в случае направления средств на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства.

12. При получении информации, влияющей на право лица, получившего сертификат, распоряжаться средствами, управление социальной политики до перечисления средств запрашивает в соответствующих органах сведения:

1) о лишении родительских прав в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на областной материнский (семейный) капитал;

2) о совершении в отношении своего ребенка (детей) умышленного преступления, относящегося к преступлениям против личности;

3) об отмене усыновления ребенка, в связи с усыновлением которого возникло право на областной материнский (семейный) капитал;

4) об ограничении в родительских правах в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на областной материнский (семейный) капитал;

5) об отобрании ребенка, в связи с рождением которого возникло право на областной материнский (семейный) капитал.

13. Перечисление средств осуществляется управлением социальной политики не позднее чем через два месяца со дня принятия заявления о распоряжении средствами.

14. В случаях, указанных в пункте 12 настоящего порядка, перечисление средств приостанавливается до получения управлением социальной политики запрашиваемых сведений.

При получении подтверждения сведений, указанных в пункте 12 настоящего порядка, в отношении лица, подавшего заявление, перечисление средств по заявлению указанного лица не производится.

Приложение
к Порядку распоряжения средствами
(частью средств) областного
материнского (семейного) капитала
на приобретение (строительство)
жилого помещения, строительство,
реконструкцию объекта
индивидуального жилищного
строительства

Форма

СПРАВКА

**лица, осуществляющего отчуждение жилого помещения
по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа,
о размерах оставшейся неуплаченной суммы по договору купли-продажи***

Я, _____,
(Ф.И.О.)

паспортные данные _____
(серия, номер, дата выдачи)

_____,
(кем выдан)

проживающий(ая) по адресу: _____,

_____,
являясь продавцом жилого помещения, находящегося по адресу: _____

(адрес указывается в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права собственности на жилое помещение)

_____,
подтверждаю, что настоящая справка выдана _____

_____,
(Ф.И.О.)
паспортные данные _____

(серия, номер, дата выдачи)

_____,
(кем выдан)

проживающему(ей) по адресу: _____,

о том, что он(а) является покупателем указанного жилого помещения

на основании договора купли-продажи от « ____ » _____ 20 ____ года,
зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое
имущество и сделок с ним от « ____ » _____ 20 ____ года.

Номер регистрации _____

и размер оставшейся неуплаченной суммы по указанному договору купли-продажи по состоянию на « ____ » _____ 20__ года составляет

_____ (сумма цифрами и прописью)

_____ рублей ____ коп.

Справка выдана для представления в управление социальной политики.

Реквизиты для перечисления средств материнского (семейного) капитала:

_____ (наименование Банка)

Адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН _____ КПП _____ БИК _____

Корреспондентский счет: _____

в _____

Расчетный счет: № _____

Об обстоятельствах, влекущих изменение размера оставшейся неуплаченной суммы по указанному договору купли-продажи, обязуюсь в течение трех дней сообщить в _____

_____ (наименование управления социальной политики)

« ____ » _____ 20__ _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

* Справка о размере оставшейся неуплаченной суммы по договору купли-продажи (далее – справка) составляется лицом, осуществляющим отчуждение жилого помещения, в которой в обязательном порядке указываются: паспортные данные и адрес проживания лица, осуществляющего отчуждение жилого помещения; адрес местонахождения отчуждаемого жилого помещения; паспортные данные лица, получившего сертификат; реквизиты кредитной организации и номер счета для перечисления средств в счет уплаты цены договора купли-продажи жилого помещения.

В случае когда отчуждение жилого помещения осуществляется несколькими лицами, справка составляется каждым лицом, осуществляющим отчуждение жилого помещения, с указанием соответствующих реквизитов кредитной организации для перечисления средств. В случае когда стороной сделки по отчуждению жилого помещения является несовершеннолетний, справка заполняется его родителем (законным представителем) в соответствии с предварительным разрешением органа опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению недвижимого имущества несовершеннолетнего.