Приложение 8

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от 31.07.2020 №893

Порядок

предоставления безвозмездных субсидий на приобретение

или строительство жилья отдельным категориям граждан

(далее – Порядок)

1.Порядок устанавливает правила и условия предоставления отдельным категориям граждан (далее – участники мероприятия) безвозмездных субсидий на приобретение или строительство жилья, субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, предоставляемой за счет средств бюджета городского округа Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – субсидия).

2.Для целей Порядка используются следующие понятия:

2.1.Уполномоченный орган – Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска, осуществляющий функцию по предоставлению субсидии в соответствии с настоящим Порядком.

2.2.Мероприятие – предоставление субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Ханты-Мансийска».

2.3.Участник мероприятия – гражданин Российской Федерации, зарегистрированный по месту жительства в городе Ханты-Мансийске и проживающий на территории города Ханты-Мансийска не менее 5 лет, имеющий непрерывный трудовой стаж в органах местного самоуправления города Ханты-Мансийска, муниципальных учреждениях и предприятиях города Ханты-Мансийска не менее 1 года, состоящий на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в городе Ханты-Мансийске, не получавший жилищные субсидии на приобретение или строительство жилья за счет бюджетных средств всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и относящийся к следующим категориям:

замещающий должности муниципальной службы в органах местного самоуправления города Ханты-Мансийска;

занимающий должности в органах местного самоуправления города Ханты-Мансийска, не относящиеся к должностям муниципальной службы, и осуществляющие обязанности по техническому обеспечению деятельности органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска;

состоящий в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями и предприятиями города Ханты-Мансийска, а также являющийся работником хозяйственных обществ, доля участия в уставном капитале городского округа Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры не менее 70 процентов.

2.4.Члены семьи участника мероприятия – супруг(супруга), дети, совместно проживающие с участником мероприятия, родители обоих супругов. Иные лица, проживающие совместно с участником мероприятия, могут быть признаны членами семьи в судебном порядке.

2.5.Список участников мероприятия – список граждан, имеющих право на получение субсидии на приобретение или строительство жилья, сформированный уполномоченным органом в хронологической последовательности согласно дате подаче заявления о признании участником мероприятия (далее – Список).

2.6.Гарантийное письмо – документ, подтверждающий право участника мероприятия о возможности получения субсидии в текущем финансовом году, содержащий информацию о предварительном расчете размера субсидии, а также о составе семьи участника мероприятия, на который произведен предварительный расчет размера субсидии.

3.Субсидия носит целевой характер и может быть использована на:

3.1.Финансирование строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (далее – строительство жилого помещения).

3.2.Приобретение жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения.

3.3.Погашение кредитного (заемного) долга, полученного заявителем для приобретения жилого помещения по договору купли-продажи (договору участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенного участником мероприятия после получения уведомления о включении в Список).

4.Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в мероприятии:

4.1.Заявление о признании участником мероприятия и о включении в Список участников мероприятия по форме утвержденной уполномоченным органом.

4.2.Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов его семьи и подтверждающих родственные отношения (паспорта, свидетельства о рождении, свидетельства о заключении (расторжении) брака, свидетельства о перемене имени (при наличии).

4.3.Копии документов, подтверждающих проживание на территории города Ханты-Мансийска не менее 5 лет (паспорт с отметкой о регистрации по месту жительства; документы о регистрации родителей по месту жительства в случае, если гражданин проживал в муниципальном образовании до 14 лет; справка с места обучения в государственной образовательной организации или муниципальной образовательной организации, реализующих образовательные программы начального, общего, основного общего и среднего (полного) общего образования, с указанием фактического периода обучения, подписанная руководителем организации; судебные решения об установлении факта проживания на территории муниципального образования по месту жительства с указанием периода проживания).

4.4.Копия трудовой книжки заявителя, заверенная по месту работы (при наличии) или сведения о трудовой деятельности.

4.5.Сведения, подтверждающие право заявителя состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда города Ханты-Мансийска (далее – Сведения), в соответствии с постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 03.11.2009 №987 «Об утверждении Перечня документов, предоставляемых гражданами для принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, и формы Книги регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в городе Ханты-Мансийске».

4.6.Заявление на получение субсидии по форме, утвержденной уполномоченным органом, а также согласие либо отказ в произвольной письменной форме совместно проживающих с участником мероприятия его членов семьи.

4.7.Оригинал и копия договора участия в долевом строительстве (в случае направления субсидии на финансирование строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, путем внесения соответствующих средств (субсидии) на счет эскроу).

4.8.Оригиналы и копии платежных документов, подтверждающих внесение собственных (заемных) средств в счет исполнения обязательств по договору в размере недостающих средств объекта долевого строительства (либо приобретение жилого помещения).

4.9.Оригинал и копия кредитного договора (договора займа) заключенного с кредитной организацией с указанием цели и срока его использования (при наличии).

4.10.Справки кредитора (заимодавца) о сумме задолженности по кредиту.

4.11.Реквизиты для перечисления субсидии.

4.12.Оригинал и копия договора купли-продажи жилого помещения.

4.13.Копия документа о техническом состоянии жилого помещения, приобретаемого по договору купли-продажи и многоквартирного жилого дома, в котором находится жилое помещение, приобретаемое по договору купли-продажи, содержащего сведения о степени физического износа жилого помещения или многоквартирного жилого дома на момент приобретения.

4.14.Сведения о том, что жилое помещение, приобретаемое по договору купли-продажи не признано непригодным для проживания, а также о том, что многоквартирный дом, в котором находится приобретаемое жилое помещение, не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.Для признания участником мероприятия и включение в Список, в соответствии с настоящим Порядком заявитель подает в уполномоченный орган копии документов, указанных в подпунктах 4.1-4.5 пункта 4 настоящего Порядка.

6.Копии документов, указанных в подпунктах 4.1-4.5 пункта 4 настоящего Порядка, представляются заявителем одновременно с оригиналом либо заверенные нотариально.

7.Заявление регистрируется в книге регистрации и учета граждан по форме утвержденной уполномоченным органом.

8.Решение о признании заявителя участником мероприятия и о включении (об отказе о включении) заявителя в Список принимает уполномоченный орган.

9.Уполномоченный орган проверяет документы, предусмотренные подпунктами 4.1-4.5 пункта 4 настоящего Порядка, и в течение 10 рабочих дней со дня выдачи Сведений, принимает решение о признании заявителя участником мероприятия и о включении (об отказе о включении) заявителя в Список.

10.Уполномоченный орган принимает решение об отказе в признании заявителя и членов его семьи участником мероприятия и об отказе о включении заявителя в Список в случаях:

10.1.Несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным абзацем четвертым пункта 2 настоящего Порядка.

10.2.Установление факта недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах.

10.3.Непредставление документов либо предоставление не всех документов, указанных в подпунктах 4.1-4.5 пункта 4 настоящего Порядка.

10.4.Личное обращение заявителя об отзыве заявления.

11.Решение уполномоченного органа об отказе признания заявителя участником мероприятия и об отказе включения заявителя в Список вручается заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения. В случае невозможности вручения лично, решение направляется почтовым отправлением.

12.В случае если после включения в список в составе поставленного в список участника мероприятия и членов его семьи произошли изменения, то участник должен сообщить о них в уполномоченный орган, предоставив документы и сведения, подтверждающие данные изменения, в течение 10 календарных дней, с момента изменения сведений.

13.Уполномоченный орган вносит изменения в Список, в случаях:

13.1.Изменение состава семьи, претендующей на получение субсидии на приобретение или строительство жилья.

13.2.Исключение граждан из Списка.

14.Исключение из Списка осуществляется в следующих случаях:

14.1.Несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным подпунктом 2.3 пункта 2 настоящего Порядка, за исключением утраты нуждаемости в связи с приобретением жилого помещения с целью получения субсидии в соответствии с подпунктами 3.1, 3.2 пункта 3 настоящего Порядка.

14.2.Письменное обращение участника мероприятия об исключении из Списка.

14.3.Выезд на постоянное место жительство за пределы города   
Ханты-Мансийска.

14.4.Смерть участника мероприятия.

15.Решение об исключении из Списка вручается гражданину в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения. В случае невозможности вручения лично решение направляется почтовым отправлением.

16.После поступивших бюджетных ассигнований на предоставление субсидии, уполномоченный орган исходя из Списка, в пределах средств, предусмотренных на очередной финансовый год, запрашивает у участника мероприятия документы, предусмотренные подпунктом 4.4 пункта 4 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган самостоятельно запрашивает документы, предусмотренные подпунктом 4.5 пункта 4 настоящего Порядка, и в течение 3 рабочих дней со дня предоставления Сведений, подготавливает проект гарантийного письма и направляет его на согласование.

Проект гарантийного письма проходит процедуру согласования в Администрации города Ханты-Мансийска в следующем порядке:

в течение 3 рабочих дней – в Департаменте управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска;

в течение 3 рабочих дней – в управлении экономического развития и инвестиций Администрации города Ханты-Мансийска;

в течение 3 рабочих дней – в юридическом управлении Администрации города Ханты-Мансийска.

Гарантийное письмо выдается Администрацией города Ханты-Мансийска.

После подписания гарантийного письма уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней вручает его участнику мероприятия, а также уведомление, содержащее перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении субсидии, и сроки предоставления документов.

Срок действия гарантийного письма составляет 45 календарных дней со дня его выдачи и может быть еще продлен на срок до 20 календарных дней с даты подачи участником мероприятия заявления и документов, подтверждающих основание для его продления, за исключением гарантийных писем, выданных после 01 ноября текущего года, срок действия которых истекает 10 декабря текущего года.

17.Срок действия гарантийного письма продлевается в случае, если не истек срок государственной регистрации договора на приобретение (строительство) жилого помещения со дня подачи заявления и документов для государственной регистрации в период действия гарантийного письма.

Заявление в произвольной форме о продлении срока действия гарантийного письма и документы, подтверждающие основание для его продления, представляются участником мероприятия не позднее   
чем за 1 рабочий день до окончания срока действия гарантийного письма в уполномоченный орган.

Решение о продлении срока действия гарантийного письма либо об отказе в продлении срока действия гарантийного письма принимается уполномоченным органом в течение 1 рабочего дня с даты подачи гражданином заявления и документов, подтверждающих основание для продления срока действия гарантийного письма.

18.Для рассмотрения вопроса о предоставлении субсидии участник мероприятия в соответствии с уведомлением предоставляет в уполномоченный орган:

18.1.В случае направления субсидии на финансирование строительства жилого помещения по договору долевого участия в строительстве жилого помещения, путем внесения соответствующих средств (субсидии) на счет эскроу, представляются документы, предусмотренные подпунктами 4.6-4.11 пункта 4 настоящего Порядка.

18.2.В случае направления субсидии на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения представляются документы, предусмотренные подпунктами 4.6, 4.8-4.14 пункта 4 настоящего Порядка.

18.3.В случае направления субсидии на гашение кредитного (заемного) долга, полученного участником мероприятия для приобретения жилого помещения по договору купли-продажи (договору участия в долевом строительстве жилого помещения (заключенного заявителем после получения решения о признании участником мероприятия и включения в Список) представляются документы, предусмотренные подпунктами 4.6-4.14 пункта 4 настоящего Порядка.

19.Копии документов заверяются лицом, принимающим документы, после чего оригиналы возвращаются заявителю.

20.Договоры на приобретение (строительство) жилья, подлежащие в соответствии с действующим законодательством государственной регистрации, должны быть зарегистрированы в установленном порядке, кредитный договор, договор займа должны быть оформлены в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

21.Субсидия не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга(супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных) родных братьев, родных сестер).

22.После получения гарантийного письма участник мероприятия вправе отказаться от получения субсидии в текущем финансовом году, представив в уполномоченный орган письменное заявление об отказе в получении субсидии в текущем году и очередность получения субсидии переходит следующему очереднику.

В случае непредставления участником мероприятия в течение 45 дней документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, гарантийное письмо утрачивает силу в текущем финансовом году и очередность получения субсидии переходит следующему очереднику.

В случае отказа от получения субсидии, гарантийное письмо направляется гражданину в следующем финансовом году в соответствии с очередностью установленной настоящим Порядком.

23.Документы, предусмотренные подпунктами 4.6-4.14 пункта 4 настоящего Порядка, полученные от участника мероприятия, рассматриваются в течение 10 рабочих дней.

24.В предоставлении субсидии на приобретение или строительство жилого помещения отказывается в следующих случаях:

24.1.Документы, предусмотренные подпунктами 4.6-4.14 пункта 4 настоящего Порядка, не представлены или представлены не в полном объеме.

24.2.В представленных документах выявлены сведения, не соответствующие действительности.

24.3.Приобретаемое жилое помещение признано непригодным для проживания или расположено в многоквартирном доме признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

24.4.Приобретаемое жилое помещение не соответствует условиям, указанным в пункте 42 настоящего Порядка.

24.5.Предварительный размер субсидии составляет 0 рублей.

24.6.Приобретаемое жилое помещение по договору долевого участия (купли-продажи) находится за пределами города Ханты-Мансийска.

25.Решение об отказе в предоставлении субсидии принимает уполномоченный орган в форме приказа.

25.1.Решение об отказе в предоставлении субсидии выдается или направляется гражданину в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения и может быть обжаловано гражданином в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

26.Решение о предоставлении субсидии принимает Администрация города Ханты-Мансийска в форме постановления.

27.Субсидия предоставляется в безналичной форме путем зачисления:

27.1.На счет эскроу, по договору участия в долевом строительстве жилого помещения.

27.2.На расчетный счет продавца жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения по реквизитам, указанным в представленном договоре купли-продажи.

27.3.На счет организации, предоставившей кредит или заем на приобретение или строительство жилого помещения, по реквизитам, указанным в представленном кредитном договоре или договоре займа.

28.Норма площади жилого помещения при предоставлении субсидии составляет:

33 квадратных метра общей площади жилого помещения – на одиноко проживающего человека;

42 квадратных метра общей площади жилого помещения – на семью из двух человек;

18 квадратных метров общей площади жилого помещения – на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек.

29.При наличии у участника мероприятия и(или) членов его семьи, претендующих на получение субсидии, жилых помещений в собственности, предоставление субсидии производится исходя из нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка, за минусом общей площади указанных жилых помещений.

30.При наличии у заявителя и(или) членов его семьи, претендующих на получение субсидии, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, предоставление субсидии производится исходя из нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка, за минусом общей площади указанных жилых помещений, соразмерно доле в праве общей долевой собственности.

31.При наличии у заявителя и(или) членов его семьи, претендующих на получение субсидии, жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, предоставление субсидии производится исходя из нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка, за минусом общей площади указанных жилых помещений.

32.При расторжении договора социального найма предоставление субсидии производится исходя из нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка.

33.Жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма, а также жилые помещения, находящиеся в собственности у заявителя и(или) членов его семьи, признанные в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, не учитываются при расчете размера субсидии.

34.Размер субсидии составляет от 40 до 70 процентов от средней рыночной стоимости приобретения или строительства жилого помещения в городе Ханты-Мансийске по норме площади, предусмотренной пунктом 28 настоящего Порядка. При этом размер субсидии зависит от времени ожидания после постановки граждан на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в городе Ханты-Мансийске, и определяется в следующем порядке:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество полных лет ожидания после постановки на учет  для улучшения жилищных условий(лет/%) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 и более |
| 40 | 42 | 44 | 46 | 48 | 50 | 52 | 54 | 56 | 58 | 60 | 62 | 64 | 66 | 68 | 70 |

35.При приобретении жилого помещения, общая площадь которого больше нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка, для расчета размера субсидии на семью сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств заявителя.

36.Допускается возможность приобретения жилого помещения, общая площадь которого меньше нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка, но не менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной в городе Ханты-Мансийске. При этом предоставление субсидии производится исходя из фактической общей площади приобретаемого или строящегося жилого помещения.

37.В случаях если заявитель и(или) члены его семьи произвели отчуждение жилого помещения, принадлежащего им на праве собственности, путем продажи, дарения или иным способом в течение  
5 лет, предшествующих предоставлению им субсидии, предоставление субсидии производится исходя из нормы площади жилого помещения, установленной пунктом 28 настоящего Порядка, за минусом общей площади указанных жилых помещений, с учетом долей в праве собственности жилых помещений.

38.Предоставление субсидии производится с учетом норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по городу Ханты-Мансийску на соответствующий квартал, в котором заявитель извещен о возможности получения субсидии на приобретение или строительство жилья.

39.В случае если фактическая стоимость приобретения или строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения будет ниже норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, указанного в пункте 38 настоящего Порядка, то предоставление субсидии производится исходя из фактической стоимости приобретения или строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

40.Участник мероприятия и члены его семьи, претендующие на получение субсидии, занимающие жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда коммерческого использования, при получении субсидии, подписывают обязательство о расторжении договора найма на жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда коммерческого использования, и об освобождении указанного жилого помещения в случае предоставления ему(им) субсидии на приобретение или строительство жилья по форме установленной уполномоченным органом.

41.Заявитель обязан уведомить уполномоченный орган, об изменении обстоятельств, которые могут повлиять на получение субсидии.

Уполномоченный орган не несет ответственность за неполучение заявителем информации и уведомлений в случае, если заявитель сменил адрес для получения почтовой корреспонденции и не уведомил об этом.

42.Граждане, которым предоставляется субсидия, должны приобрести жилое помещение, отвечающее требованиям, установленным статьями 15, 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенное применительно к условиям города Ханты-Мансийска, расположенное на земельном участке, относящемся к зонам жилой застройки, за исключением садовых, огородных и дачных участков, общей площадью не менее учетной нормы площади жилого помещения на всех членов семьи, установленной органом местного самоуправления города Ханты-Мансийска.

43.Приобретаемое жилое помещение должно находиться на территории города Ханты-Мансийска.

44.Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую долевую собственность в равных долях всех членов семьи, на которых производится расчет и выплата субсидий.

Допускается оформление приобретаемого (строящегося) жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов либо единственного родителя в семье. При этом заявитель представляет нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с использованием субсидии жилое помещение в долевую собственность на состав семьи, указанный в решении о предоставлении субсидии в течение:

2 месяцев с даты предоставления субсидии в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи;

2 месяцев после ввода в эксплуатацию по договору участия в долевом строительстве, но не позднее 2 лет после даты предоставления субсидии.

45.В случае нецелевого использования субсидии уполномоченный орган имеет право на взыскание предоставленных гражданам средств в соответствии с действующим законодательством.

46.Информация о получателе субсидии и членах его семьи, размер предоставленной субсидии отражаются уполномоченным органом в реестре граждан, получивших субсидию.

47.Предоставление субсидий за счет средств бюджета города Ханты-Мансийска производится в пределах средств, предусмотренных на текущий год.

48.Заявитель и члены его семьи, которым предоставлена субсидия, могут воспользоваться правом на получение субсидии только один раз.