



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРИКАЗ

от «25» октября 2022 г. № 15

О внесении изменений в приказ комитета по строительству Ленинградской области от 08 апреля 2019 года № 11 «Об утверждении Порядка предоставления и рассмотрения документов, формирования списков молодых граждан (молодых семей) в целях предоставления социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья (дополнительной социальной выплаты) в рамках мероприятия по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» и о признании утратившими силу отдельных приказов комитета по строительству Ленинградской области»

В целях реализации мероприятия по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407, а также приведения в соответствие с постановлением Правительства Ленинградской области от 25 мая 2018 года № 167 «Об утверждении Положения о реализации мероприятия по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», приказываю:

1. Внести изменения в Порядок предоставления и рассмотрения документов, формирования списков молодых граждан (молодых семей) в целях предоставления социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья (дополнительной социальной выплаты) в рамках мероприятия по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденный приказом комитета по строительству Ленинградской области от 08 апреля 2019 года № 11 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета

В. Паршин

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом
комитета по строительству
Ленинградской области
от « 25 » Октября 2022 г. № 15

(ПРИЛОЖЕНИЕ)

**Изменения,
которые вносятся в Порядок предоставления и рассмотрения документов,
формирования списков молодых граждан (молодых семей) в целях
предоставления социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья
(дополнительной социальной выплаты) в рамках мероприятия по улучшению
жилищных условий молодых граждан (молодых семей) государственной
программы Ленинградской области «Формирование городской среды и
обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской
области», утвержденный приказом комитета по строительству Ленинградской
области от 08 апреля 2019 года № 11**

1. в пункте 2.1. Порядка

1.1. в подпункте «е»:

1.1.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«копии документов, подтверждающих наличие у молодого гражданина (молодой семьи) - заявителя доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.»;

1.1.2. абзац шестой изложить в следующей редакции:

«- отчет независимой оценки рыночной стоимости, составленным в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае наличия у заявителя в собственности жилых (нежилых) помещений, земельных участков, транспортных средств, средства от продажи которых заявитель будет использовать для приобретения жилого помещения в рамках Мероприятия);»;

1.1.3. дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«В случае намерения молодого гражданина (молодой семьи) - заявителя использовать социальную выплату в планируемом году на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) молодой гражданин (молодая семья), подтверждение наличия у молодого гражданина (молодой семьи) - заявителя доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, не требуется.»;

2. в пункте 2.3. Порядка:

2.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

«Все представляемые заявителем документы должны быть действующими и актуальными на дату их представления в Уполномоченный орган.»;

2.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«Актуальными считаются представленные заявителем оригиналы документов, а также заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии таких документов, датированные не позднее одного месяца на дату их представления в Уполномоченный орган. В случае наличия у документа срока действия, то срок окончания действия представляемого документа должен быть не ранее одного месяца с даты их представления в Уполномоченный орган.»;

3. в пункте 2.8. Порядка:

3.1. абзац четвертый подпункта «б» изложить в следующей редакции:

«выписку из государственного реестра транспортных средств;»;

3.2. подпункт «в» дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«выписку из ЕГРН о зарегистрированном праве собственности на земельный участок в случае намерения молодого гражданина (молодой семьи) - заявителя использовать социальную выплату в планируемом году на строительство жилого дома;»;

3.3. дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) в Федеральной налоговой службе Российской Федерации: сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе.»;

4. пункт 2.11. Порядка изложить в следующей редакции

«2.11. Молодой гражданин (молодая семья) представляет в Уполномоченный орган документы, указанные в разделе 2 настоящего Порядка, в период с первого рабочего дня года, предшествующего году реализации Мероприятия, не позднее 31 июля года, предшествующего году реализации Мероприятия.

Представление документов, указанных в разделе 2 настоящего Порядка, по истечении установленного настоящим пунктом срока не допускается.»;

5. раздел 2 Порядка дополнить пунктом следующего содержания:

«2.13. Уполномоченный орган не позднее 10 рабочих дней до наступления срока, установленного пунктом 4.6. настоящего Порядка, составляет по форме согласно приложению 9 к настоящему Порядку предварительный расчет размера социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья и знакомит заявителя с ним под личную подпись заявителя.»;

6. в пункте 3.4. Порядка слова «не позднее 1 августа года» заменить словами «не позднее 31 июля года»;

7. абзацы четвертый-пятый пункта 4.2. Порядка изложить в следующей редакции:

«во вторую группу включаются многодетные семьи, у которых третий ребенок родился не позднее 31 декабря 2018 года, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также

признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года;

в третью группу включаются многодетные семьи, у которых третий ребенок родился с 1 января 2019 года, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года.»;

8. в пункте 4.6. Порядка «до 1 сентября года» заменить словами «не позднее 31 августа года»;

9. пункт 5.3. Порядка изложить в следующей редакции:

«5.3. Достижение 18-летнего возраста после подачи установленного разделом 2 настоящего Порядка заявления и документов для участия в Мероприятии одним или несколькими детьми в многодетной семье, не достигших 18-летнего возраста на дату подачи заявления о включении в состав участников Мероприятия, не является основанием для невключения такой семьи в первую часть Сводного списка.

В случае, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, статус многодетной семьи остается неизменным до окончания года, на который сформирован Сводный список.

Достижение одним или несколькими детьми молодой семьи 18-летнего возраста после подачи установленных разделом 2 настоящего Порядка заявления и документов для участия в Мероприятии, не достигших 18-летнего возраста на дату подачи заявления о включении в состав участников Мероприятия, не является основанием для изменения численного состава молодой семьи в Сводном списке.»;

10. пункт 5.4. Порядка изложить в следующей редакции:

«5.4. Достижение ребенком-инвалидом 18-летнего возраста в молодых семьях, имеющих в своем составе ребенка-инвалида после подачи установленных разделом 2 настоящего Порядка заявления и документов для участия в Мероприятии, не достигшего 18-летнего возраста на дату подачи заявления о включении в состав участников Мероприятия, не является основанием для невключения указанных семей в первые группы обеих частей Сводного списка.

В случае, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, статус молодой семьи с ребенком-инвалидом остается неизменным до окончания года, на который сформирован Сводный список.»;

11. в пункте 5.5. Порядка слова «до 15 декабря года» заменить словами «не позднее 15 декабря года»;

12. в пункте 7.1. Порядка:

12.1. слова «в пункте 2.1 настоящего Порядка.» заменить словами «в пунктах 2.1.-2.2. настоящего Порядка.»;

13. в пункте 7.2. Порядка слова «получателя субсидии» заменить словами «получателя социальной выплаты»;

14. в пункте 7.3. Порядка слова «претендентом на получение субсидии» заменить на слова «претендентом на получение социальной выплаты»;

15. в абзацах седьмом-восьмом пункта 7.4. Порядка слова «на получение субсидии» заменить на слова «на получение социальной выплаты»;

16. в пункте 7.5. Порядка:

16.1. в абзаце первом слова «получателей субсидии» заменить на слова «получателей социальной выплаты»;

16.2. в абзаце втором слова «получателя субсидии» заменить на слова «получателя социальной выплаты»;

17. пункте 8.1.1. Порядка:

17.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«В случае улучшения молодым гражданином (молодой семьей) - получателем социальной выплаты жилищных условий путем приобретения готового жилого помещения к заявлению прилагаются:»;

17.2. подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) заявление о том, что молодым гражданином и членами его семьи, указанными в свидетельстве, жилье приобретено не у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных (удочеренных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), а также у близких родственников супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных (удочеренных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), супруга (супруги) детей (в том числе усыновленных (удочеренных), а также о том, что приобретенное жилое помещение не является жилым помещением, в котором молодой гражданин (молодая семья) постоянно проживают;»;

17.3. подпункт «б» дополнить абзацем следующего содержания:

«В договоре купли-продажи жилого помещения в обязательном порядке указывается размер предоставленной социальной выплаты, способ и порядок перечисления денежных средств на приобретаемое (строящееся) жилье, личные данные всех членов семьи, указанных в свидетельстве, а также содержится положение о том, что в случае расторжения договора или признания сделки недействительной сумма, равная социальной выплате, подлежит возврату в областной бюджет Ленинградской области в установленные законом сроки;»;

17.4. подпункт «г» изложить в следующей редакции:

«г) решение Местной администрации о признании приобретаемого жилого помещения пригодным для постоянного проживания в соответствии с постановлением Правительства РФ № 47 с приложением:

заклучения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства РФ № 47,

акта обследования жилого помещения комиссией, созданной органом местного самоуправления, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 47.

Представление решения Местной администрации о признании приобретаемого жилого помещения пригодным для постоянного проживания не требуется, если жилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло не более пяти лет.»;

18. пункт 8.1.2. Порядка изложить в следующей редакции:

«8.1.2. В случае улучшения молодым гражданином (молодой семьей) - получателем социальной выплаты жилищных условий путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома представляются:

а) копия договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

В договоре долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в обязательном порядке указывается размер предоставленной социальной выплаты, способ и порядок перечисления денежных средств на строящееся жилье, личные данные всех членов семьи, указанных в свидетельстве, а также содержится положение о том, что в случае расторжения договора или признания сделки недействительной сумма, равная социальной выплате, подлежит возврату в областной бюджет Ленинградской области в установленные законом сроки;

б) справка от застройщика о степени готовности дома (не менее 70% готовности). Данная справка предоставляется только в случае, если договором участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома оплата по данному договору предусмотрена путем перечисления денежных средств застройщику без использования счета эскроу.

Справка должна быть подписана уполномоченным лицом и заверена печатью организации-застройщика;

в) справка из Местной администрации о том, что приобретаемое жилое помещение соответствует требованиям, установленным подпунктами «б» и «в» пункта 2.7 Положения;

г) выписка из ЕГРН о зарегистрированном договоре участия в долевом строительстве.»;

19. подпункт «д.2» пункта 8.1.3. Порядка дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«В договоре подряда в обязательном порядке указывается размер предоставленной социальной выплаты, способ и порядок перечисления денежных средств на строящееся жилье, личные данные всех членов семьи, указанных в свидетельстве, а также содержится положение о том, что в случае расторжения договора или признания сделки недействительной сумма, равная социальной выплате, подлежит возврату в областной бюджет Ленинградской области в установленные законом сроки;»;

20. пункт 8.1.5. Порядка изложить в следующей редакции:

«8.1.5. В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение (строительство) жилья представляются:

а) заявление о том, что владельцем свидетельства и членами его семьи, указанными в свидетельстве, жилье приобретено не у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных (удочеренных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), а также у близких родственников супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных (удочеренных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), супруга (супруги) детей (в том числе усыновленных (удочеренных).

б) выписка из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на объект недвижимости, приобретенный владельцем свидетельства с использованием средств ипотечного кредита;

в) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);

г) справка из Местной администрации о том, что приобретенное жилое помещение является благоустроенным в соответствии с требованиями Положения;

д) решение Местной администрации о признании приобретенного жилого помещения пригодным для постоянного проживания в соответствии с постановлением Правительства РФ № 47 с приложением:

заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства РФ № 47,

акта обследования жилого помещения комиссией, созданной органом местного самоуправления, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 47.

Представление решения Местной администрации о признании приобретенного жилого помещения пригодным для постоянного проживания не требуется, если жилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло не более пяти лет.»;

21. в пункте 8.2. слова «указанной в подпункте «в» пунктов 8.1.1 и 8.1.5» заменить на слова «указанной в подпункте «в» пункта 8.1.1 и подпункте «г» пункта 8.1.5»;

22. пункт 9.1. Порядка изложить в следующей редакции:

«9.1. Комитет в течение 20 рабочих дней с даты регистрации документов, указанных в разделе 8 настоящего Порядка, производит проверку содержащихся в них сведений на соответствие условиям Мероприятия, в том числе:

а) соответствие данных, указанных в договоре купли-продажи жилого помещения (договоре долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, договоре подряда) и выданном свидетельстве, данным документа, удостоверяющего личность владельца свидетельства, а также соответствие условий договора купли-продажи жилого помещения (договора долевого участия в

строительстве многоквартирного жилого дома, договора подряда) требованиям настоящего Порядка;

б) соответствие площади, места расположения и технического состояния приобретенного (построенного) жилого помещения условиям настоящего Порядка (в том числе оборудование приобретаемого жилого помещения централизованными или автономными системами жизнеобеспечения (водо-, электро- и теплоснабжения, канализацией, в газифицированных районах также и газоснабжением);

в) наличие правоустанавливающих документов на земельный участок для индивидуального жилищного строительства;

г) наличие актов выполненных работ (формы КС-3, КС-2);

д) наличие нотариально заверенного обязательства переоформить приобретенное (построенное) с помощью социальной выплаты в случае привлечения средств ипотечного, жилищного кредита (займа) жилое помещение в общую собственность всех членов молодой семьи в равных долях, указанных в свидетельстве, в течение шести месяцев после снятия обременения по ипотеке с жилого помещения или жилого дома;

е) соответствие перечня выполненных строительных работ проектно-сметной документации (в случае строительства индивидуального жилого дома);

ж) соответствие источников финансирования приобретения (строительства) жилья условиям Мероприятия.»;

23. в пункте 10.1. Порядка слова «в срок до 1 ноября года» заменить словами «в срок не позднее 31 октября года»;

24. в пункте 10.8. Порядка слова «до 20 ноября года» заменить словами «не позднее 19 ноября года»;

25. в пункте 10.9. Порядка слова «до 1 марта года» заменить словами «не позднее 1 марта года»;

26. в абзацах втором-третьем пункта 10.14. Порядка слова «дополнительного», «дополнительном», «дополнительное» исключить;

27. дополнить Порядок приложением 9, изложив в редакции согласно приложению.

РАСЧЕТ
размера социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья,
выполненный Уполномоченным органом

(наименование Уполномоченного органа)

по результатам проверки прилагаемых к заявлению документов для признания (либо отказа в признании) молодого гражданина (молодой семьи) соответствующим условиям участия в мероприятии по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» на 20__ год

(фамилия, имя, отчество заявителя)

2. Состав семьи: _____ чел.

3. Размер общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра – для одиноко проживающих граждан, 42 кв. метра - на семью из двух человек и по 18 кв. метров – на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей три и более человека) (РЖ), _____ кв. м.

4. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодой гражданин и члены его семьи включены в список молодых граждан (молодых семей), изъявивших желание получить социальную выплату (Н), _____ руб./кв. м.

5. Расчетная стоимость жилого помещения (СтЖ): $СтЖ = РЖ \times Н =$ _____ руб.

6. Расчетный размер социальной выплаты (РСВ): $РСВ = СтЖ \times 50\% =$ _____ руб.

7. Необходимый размер собственных средств (РСС):
 $РСС = СтЖ - РСВ =$ _____ руб.

9. Необходимый размер собственных средств молодым гражданином (молодой семьей) документально подтвержден/не подтвержден (*нужное подчеркнуть*)

Расчет составлен

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Дата составления «__» _____ 20__ г.

С расчетом ознакомлен(а)

(подпись)

(фамилия, инициалы)