Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**Об утверждении порядка предоставления поддержки гражданам, пострадавшимот деятельности юридических лиц по привлечению денежныхсредств граждан, связанному с возникновением у граждан**

**права собственности на жилые помещения в многоквартирных**

**домах, которые на момент привлечения таких денежных средств**

**не введены в эксплуатацию в порядке, установленном**

**законодательством о градостроительной деятельности**

В целях обеспечения реализации постановления Правительства Ульяновской области от 14.11.2019 № 26/583-П «Об утверждении государственной программыУльяновской области «Развитие строительства
и архитектурыв Ульяновской области»Правительство Ульяновской области
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые
на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию
в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2020 года.

Председатель

Правительства области А.А.Смекалин

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства

Ульяновской области

**ПОРЯДОК**

**предоставления поддержки гражданам, пострадавшим**

**от деятельности юридических лиц по привлечению денежных**

**средств граждан, связанному с возникновением у гражданправа собственности на жилые помещения в многоквартирных домах,**

**которые на момент привлечения таких денежных средств не введены**

**в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством**

**о градостроительной деятельности**

1. Настоящий Порядок устанавливает условия и правила предоставления социальных выплат гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены
в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством
о градостроительной деятельности (далее – недобросовестные застройщики),
и включённых в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – реестр), в соответствии с приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016
№ 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее также – приказ № 560/пр, соинвесторы соответственно). Формирование и ведение реестра осуществляется Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области (далее – Уполномоченный орган по ведению реестра).

2. Соинвесторам предоставляется социальная выплата на приобретение
у любых физических и (или) юридических лиц одного жилого помещения (нескольких жилых помещений), в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого помещения, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного к условиям населённого пункта, выбранного для постоянного проживания (далее - социальная выплата).

3. Социальная выплата может быть использована соинвесторами для осуществления последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере, после чего жилое помещение переходит в собственность соинвестора
в случае, если он является членом кооператива и для него кооперативом приобретено данное жилое помещение.

4. Социальная выплата предоставляется за счёт средств областного бюджета Ульяновской области.

5. Социальная выплата предоставляется соинвесторам, которые включены в реестр.

6. Социальные выплаты предоставляются соинвесторамв порядке очерёдности по дате поступления от них заявления о включении в реестр
в Уполномоченный орган по ведению реестра. При равных условиях первоочередное право на получение социальной выплаты имеет соинвестор, заключивший договор, подтверждающий возникновение правоотношений между соинвестором и застройщиком или иными лицами, осуществлявшими привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, предметом которых является передача жилого помещения соинвестору (далее – Договор), ранее.

Очерёдность соинвестора в случае его смерти сохраняется
за наследниками, включёнными в состав семьи соинвестора, для получения социальной выплаты.

7. Социальная выплата предоставляется из расчёта 18 кв. м на одного соинвестора, но не более количества квадратных метров, указанного
в Договоре.

Если в Договоре указаны соинвесторы, которые на момент заключения Договора являлись членами одной семьи, то социальная выплата предоставляется одному соинвестору по выбору.

Если соинвесторами, которые на момент заключения Договора являлись членами одной семьи, заключено несколько Договоров, то социальная выплата предоставляется одному соинвестору по одному Договору.

Если одним соинвестором заключено несколько Договоров,
то социальная выплата предоставляется соинвестору по одному из Договоров.

8. Расчёт размера социальной выплаты производится в соответствии
с действующим на момент расчёта приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, устанавливающим среднюю стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

9. Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством на приобретение жилого помещения, выданного обманутомусоинвестору (далее - свидетельство на приобретение жилого помещения), срок действия которого не превышает шести месяцев.

Свидетельство на приобретение жилого помещения является документом строгой отчетности.

10. Свидетельство на приобретение жилого помещения выдаётся соинвестору Министерством на основании заявления соинвестора.

Основанием для отказа в выдаче свидетельства на приобретение жилого помещения является отсутствие в областном бюджете Ульяновской области бюджетных ассигнований, направляемых на предоставление социальных выплат, по состоянию на день подачи соинвестором заявления.

11. Соинвестор имеет право приобрести жилое помещение за счёт предоставленной социальной выплаты либо за счёт предоставленной социальной выплаты с привлечением собственных или заёмных средств.

Не допускается приобретение жилого помещения, общая площадь которого даёт основания для признания соинвестора – владельца свидетельства на приобретение жилого помещения нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается приобретение жилого помещения, находящегося
в многоквартирном доме, признанном в соответствии с приказом № 560/пр проблемным объектом.

12. Социальная выплата предоставляется соинвестору в безналичной форме путём перечисления платежей продавцу жилого помещения в течение
10 рабочих дней с момента представления соинвестором всех необходимых документов, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, в Уполномоченный орган по ведению реестра.

13. Соинвесторы не воспользовавшиеся предоставленной социальной выплатой, подлежат исключению из реестра. Повторная выдача свидетельства
на приобретение жилого помещения не допускается.

14. Соинвесторам, включённым в реестр и являющимся членами жилищно-строительных кооперативов на земельных участках, ранее предоставленных недобросовестным застройщикам для строительства жилых
и многоквартирных домов, социальная выплата не предоставляется.

15. Социальная выплата предоставляется соинвесторам, правоотношения которых по Договорам возникли до вступления в силу Федерального закона
от 17.06.2010 № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок
с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16. Для оплаты приобретаемого жилого помещения соинвестор представляет в Уполномоченный орган по ведению реестра Договор, являющийся основанием для государственной регистрации права
на приобретаемое жилое помещение, и выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся)
у него объекты недвижимости.

В случае направления средств социальной выплаты на оплату строительства индивидуального жилого дома соинвестор, получивший свидетельство на приобретение жилого помещения, одновременно
со свидетельством на приобретение жилого помещения представляет документы, подтверждающие создание объекта индивидуального жилищного строительства (копию договора строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы на создание объекта индивидуального жилищного строительства).

В случае направления средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилого помещения соинвестор, получивший свидетельство на приобретение жилого помещения, одновременно с документами, указанными в абзацах первом и втором настоящего пункта, представляет:

копию кредитного договора (договора займа);

копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию
в установленном порядке (если предоставлен ипотечный кредит (ипотечный заём) и кредитный договор (договор займа) не содержит обязательство, обеспеченное ипотекой).

В случае направления средств социальной выплаты для осуществления последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере, после чего жилое помещение переходит в собственность граждан, если они являются членами жилищного накопительного кооператива или жилищно-строительного кооператива и для которых кооперативом приобретено жилое помещение, соинвестор, получивший свидетельство на приобретение жилого помещения, одновременно с документами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, представляет:

копию кредитного договора (договора займа) на приобретение жилого помещения;

справку кредитора (займодавца) о размерах основного долга по кредиту (займу) и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом);

копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию
в установленном законодательством порядке (если предоставлен ипотечный кредит (ипотечный заём) и кредитный договор (договор займа) не содержит обязательство, обеспеченное ипотекой).

В случае направления средств социальной выплаты на погашение основного долга по кредитам (займам), в том числе ипотечным, соинвестор, получивший свидетельство на приобретение жилого помещения, одновременно с документами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, представляет:

копию кредитного договора (договора займа) на приобретение жилого помещения;

справку кредитора (займодавца) о размерах основного долга по кредиту (займу) и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом);

копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию
в установленном законодательством порядке (если предоставлен ипотечный кредит (ипотечный заём) и кредитный договор (договор займа) не содержит обязательство, обеспеченное ипотекой).

В договоре о приобретении жилого помещения указываются реквизиты свидетельства на приобретение жилого помещения (номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство на приобретение жилого помещения).

В случае направления средств социальной выплаты в счёт оплаты договора участия в долевом строительстве или договора переуступки прав требования по договору участия в долевом строительстве соинвестор, получивший свидетельство на приобретение жилого помещения, представляет копию договора участия в долевом строительстве или копию договора переуступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, прошедших государственную регистрацию в установленном порядке.

17. Свидетельство на приобретение жилого помещения может быть предъявлено к оплате не позднее 20 декабря текущего финансового года. Свидетельство на приобретение жилого помещения, срок действия которого
не истёк, может быть использовано в следующем финансовом году при условии наличия в областном бюджете Ульяновской области бюджетных ассигнований, направляемых на предоставление социальных выплат.

18. Министерство обеспечивает правомерное, целевое, эффективное использование бюджетных средств, направляемых на осуществление социальной выплаты.

19. Уполномоченный орган по ведению реестра принимает решение
об исключении соинвестора из реестра в следующих случаях:

1) соинвестору в соответствии с подпрограммой предоставлена материальная поддержка;

2) соинвестор отказался от предоставления поддержки, установленной подпрограммой;

3) соинвестором представлены недостоверные сведения, на основании которых сведения о нём внесены в реестр.

20. Сведения о соинвесторах, исключенных из реестра, хранятся
в Уполномоченном органе по ведению реестра и могут быть предоставлены
по запросу судебных и правоохранительных органов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку

|  |  |
| --- | --- |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, Ф.И.О. руководителя органа, осуществляющего выдачу свидетельства) |
|  | от гражданина (ки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |
|  | проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(почтовый адрес места жительства) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать мне,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.,

свидетельство на приобретение жилого помещения.

Согласен(на) с исключением меня из числа граждан, пострадавших
от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, после приобретения жилого помещения с использованием средств социальной выплаты, предоставляемой на основании свидетельства на приобретение жилого помещения.

К заявлению мною прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

С условиями получения и использования свидетельства на приобретение жилого помещения ознакомлен(а) и обязуюсь их выполнять.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. заявителя) (подпись) (дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного органа)

\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО № \_\_\_\_

о предоставлении единовременной выплаты

на приобретение жилого помещения

Настоящим свидетельством удостоверяется, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина - владельца свидетельства,

наименование, серия, номер документа, удостоверяющего личность,

кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

является получателем единовременной выплаты в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Вышеуказанные средства направляются уполномоченным органом для уплаты первоначального взноса (части первоначального взноса) продавцу жилого помещения или застройщику, являющемуся стороной договора участия в долевом строительстве.

Настоящее свидетельство действует не более 6 месяцев с момента выдачи.

Руководитель

уполномоченного органа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_