



Прокуратура города Якутска
Республики Саха (Якутия)

Порядок предоставления жилищного сертификата на приобретение (строительство) жилья детям-сиротам и приравненным к ним категориям граждан, достигшим возраста 23 лет



Якутск, 2022 год

Лица, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, не обеспеченные ранее жилыми помещениями специализированного служебного фонда по договору найма (далее – получатели), имеют право на получение дополнительной социальной гарантии - социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения в Республике Саха (Якутия) в собственность (с. 8.1 Закона РС(Я) «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).

Данное право удостоверяется жилищным сертификатом - именным свидетельством, подтверждающим, что продавцу (застройщику, подрядчику) жилого помещения будут в установленном порядке перечислены денежные средства

Получатель при приобретении (строительстве) жилого помещения за счет средств сертификата вправе использовать одновременно и собственные и (или) заемные (кредитные) средства, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, регионального материнского капитала и республиканского материнского капитала "Семья".

Условия предоставления жилищного сертификата

Жилищный сертификат предоставляется однократно получателям, имеющим удовлетворительный уровень адаптации к самостоятельной жизни при соблюдении следующих условий:

- отсутствие у получателя неснятой или непогашенной судимости и (или) фактов уголовного преследования (за прекращенного по реабилитирующим основаниям);
- получатель не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств;
- получатель непрерывно в течение не менее 12 месяцев на дату подачи заявления о предоставлении сертификата осуществляет трудовую (служебную) деятельность, либо деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, либо иную деятельность, приносящую доход, либо получает образование по очной форме обучения. Исключение: женщины, имеющие 2х и более детей или ребенка до 3 лет, а также неработающие граждане, осуществляющие уход за ребенком-инвалидом (ст. 8.2 Закона).

Внимание! Лица, подпадающие под данные ограничения, не лишаются права на жилье, а

обеспечиваются им в общем порядке - путем предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда на основании договора найма.

Размер выплаты по сертификату

Объем денежных средств по сертификату рассчитывается исходя из расчетной нормы 33 квадратных метра общей площади отвечающего требованиям жилого помещения с применением установленной по муниципальному образованию, на территории которого приобретается (строится) жилое помещение, средней стоимости приобретения (строительства) 1 кв.м. общей жилой площади.

Условия использования жилищного сертификата

Социальная выплата может быть использована на приобретение жилого помещения по договорам купли-продажи, долевого участия или на цели строительства благоустроенного индивидуального жилого дома (ИЖД) на имеющемся земельном участке, в населенном пункте по месту жительства на территории Республики Саха (Якутия). Размер приобретаемых (построенных) жилых помещений не может быть менее 24 кв.м. общей площади.

Соцвыплата не может использоваться на приобретение жилого помещения:

- признанного непригодным для проживания, аварийным, подлежащим сносу или реконструкции;
- с физическим износом более 60%;
- находящегося под арестом, под залогом, обремененного чьими-либо правами на проживание в нем, сохраняющимися после перехода жилого помещения в собственность получателя;
- принадлежащего близким родственникам получателя (родителям, супругам).

Порядок получения жилищного сертификата

Получатель подает заявление в письменной форме о предоставлении выплаты и выдаче жилищного сертификата в орган местного самоуправления по месту жительства с предъявлением следующих документов:

- документа, удостоверяющего личность заявителя (его представителя);
- доверенности на представителя (в случае подачи заявления через представителя);
- согласия на обработку персональных данных заявителя;
- документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства на территории Республики Саха (Якутия);
- копий свидетельства о браке (при наличии);

сведения о трудовой деятельности (не менее 12 месяцев на дату подачи заявления (при наличии) в том числе в электронной форме;

справка об обучении в образовательной организации (при наличии);

справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования;

справка об отсутствии на учете в наркологическом и психоневрологическом диспансерах.

Заявление и документы могут быть представлены лично, направлены по почте, в т.ч. в форме электронных документов, способом, позволяющим подтвердить факт и дату отправления. Документы в электронном формате подписываются в соответствии с требованиями федеральных законов "Об электронной подписи" и "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (ст. 21.1 и 21.2).

За представление недостоверной информации, повлекшее нецелевое использование социальной выплаты, получатель несет ответственность в соответствии с законодательством!

Порядок рассмотрения заявления и документов

Орган местного самоуправления в 30 дневной срок со дня регистрации документов проводит проверку наличия либо отсутствия у получателя права на получение выплаты, принимает решение о включении получателя в список лиц, имеющих право на предоставление выплаты и выдаче сертификата.

Основаниями для отказа являются: несоответствие получателя установленным требованиям; представление неполного пакета документов; представление документов, содержащих недостоверные и (или) неполные сведения.

Уведомление о принятом решении производится в 5 дневный срок со дня его принятия.

Порядок выдачи сертификата

На основании списков, представленных органами местного самоуправления, и в пределах доведенных на текущий финансовый год лимитов бюджетных обязательств, в первом квартале текущего года формирует реестр получателей.

Реестр формируется в хронологической последовательности подачи заявлений, в алфавитном порядке.

Получателям, включенным в Реестр, в течении 10 рабочих дней со дня утверждения Реестра Министерством строительства РС(Я) (далее – министерство) выдается сертификат и разъясняется порядок его использования.

Сертификат действует в течение одного года с указанной в нем даты его выдачи. В указанный срок получатель должен осуществить государственную регистрацию права собственности на приобретенное жилое помещение с направлением соответствующего уведомления в министерство.

По заявлению получателя срок действия сертификата может быть продлен министерством на 6 месяцев.

Порядок приобретения жилого помещения с использованием сертификата

Приобретаемое жилое помещение должно отвечать установленным санитарным, техническим, противопожарным требованиям и быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Жилое помещение за счет выплаты может приобретаться в индивидуальную собственность получателя или долевую собственность получателя и членов его семьи.

В договоре купли-продажи жилого помещения, должны содержаться:

условие об оплате указанного жилого помещения за счет средств выплаты с указанием номера и даты выдачи сертификата, а также суммы выплаты, предусмотренной сертификатом;

реквизиты лицевого счета продавца жилого помещения, приобретаемого за счет средств выплаты;

информация о денежных средствах (их размере), привлекаемых дополнительно для оплаты приобретаемого жилого помещения (в том числе собственных средств, заемных средств, средств материнского (семейного) капитала, иных источниках средств).

Для перечисления выплаты получатель подает вместе с заявлением следующие документы:

при приобретении жилого помещения на вторичном рынке - выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающую возникновение или переход права собственности, договор купли-продажи жилого помещения, копию техпаспорта, выданного не позднее чем за 3 года до совершения сделки;

при приобретении индивидуального жилого дома (ИЖД) - копию техпаспорта на жилое помещение, выданного не позднее чем за 3 года до совершения сделки, правоустанавливающие документы на земельный участок, выписку из ЕГРН, подтверждающую переход права собственности;

при приобретении жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома – оригинал договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, зарегистрированного в установленном порядке (с указанием эскроу счета и банковских реквизитов застройщика (БИК, КПП, ИНН, кор. счет);

при строительстве ИЖД - правоустанавливающие документы на земельный участок, договор на строительство (оригинал), реквизиты аккредитивного счета, на который должны быть перечислены финансовые средства, смета расходов на проведение строительства ИЖД с приложением ведомости видов работ, сертификат.

Орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня поступления указанных документов: проводит сверку сертификата с данными Реестра; проверяет подлежащий приобретению объект на соответствие установленным требованиям; осуществляет расчет выплаты; принимает решение об оплате сертификата или об отказе в оплате сертификата.

Основаниями для отказа в осуществлении выплаты являются:

исключение лица из списка лиц, имеющих право на получение выплаты, и (или) Реестра;

несоответствие лица установленным требованиям, в том числе произошедшим после выдачи жилищного сертификата;

представление неполного пакета документов;

несоответствие жилого помещения установленным требованиям.

намеренное ухудшение жилищных условий.

Порядок оплаты по сертификату

Перечисление средств осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения об оплате сертификата:

- на цели приобретения жилого помещения - на лицевой/расчетный счет продавца;

- на цели строительства благоустроенного ИЖД на имеющемся земельном участке - на счет подрядчика (траншами или одной суммой, в зависимости от условий Договора подряда). При этом, авансирование строительных работ (затрат) не может быть более 70% выделенной социальной выплаты. Окончательный расчет производится по завершении строительства в течение 10 рабочих дней с момента предоставления акта выполненных работ (услуг), первичных учетных документов, подтверждающих фактически понесенные расходы на приобретение строительных материалов (кассовые, товарные чеки, квитанции к приходному кассовому ордеру) путем перечисления денежных средств на банковский счет подрядчика;

- при приобретении жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома - на эскроу счет (расчетный счет) застройщика жилого помещения.