



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2023

г. Оренбург

№ 154-пн

**Об утверждении Порядка выдачи жилищных сертификатов
Оренбургской области**

В соответствии с Законом Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок выдачи жилищных сертификатов Оренбургской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства Оренбургской области по социальной политике – министра здравоохранения Оренбургской области.
3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 14.02.2023 № 154-нн

Порядок
выдачи жилищных сертификатов Оренбургской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет правила выдачи и оплаты жилищного сертификата Оренбургской области (далее – сертификат), его форму, срок действия и требования к заполнению.

2. Сертификат предоставляется лицам, указанным в части 1 статьи 3.1 Закона Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (далее – лица из числа детей-сирот, Закон Оренбургской области).

3. Выдача и оплата сертификата осуществляются органами местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области, наделенными отдельными государственными полномочиями в соответствии с Законом Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области» (далее – орган местного самоуправления).

4. Сертификаты выдаются по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Заполнение формы сертификата производится печатным шрифтом с использованием технических средств. Помарки, подчистки и исправления в тексте сертификата не допускаются.

Сертификат подписывается главой муниципального образования Оренбургской области либо лицом, его замещающим.

Ответственность за выдачу, учет и хранение сертификатов несут органы местного самоуправления.

5. Срок действия сертификата составляет 6 месяцев с даты выдачи, указанной в сертификате.

Срок действия сертификата по заявлению лица, его получившего, может быть продлен органом местного самоуправления на 2 месяца. При продлении срока действия сертификата в нем делается соответствующая отметка.

II. Порядок выдачи сертификата

6. Лицо из числа детей-сирот, в отношении которого имеется неисполненное судебное решение о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, желающее заключить мировое соглашение на стадии исполнения этого судебного решения и получить сертификат, подает в орган местного самоуправления заявление о заключении мирового соглашения о предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений для приобретения жилого помещения в собственность по форме, утвержденной приказом министерства социального развития Оренбургской области (далее – заявление о заключении мирового соглашения).

7. К заявлению о заключении мирового соглашения прилагаются:

- а) копия документа, удостоверяющего личность;
- б) согласие на обработку персональных данных по форме, утвержденной приказом министерства социального развития Оренбургской области;
- в) документ медицинской организации, входящей в государственную или муниципальную систему здравоохранения, подтверждающий, что лицо из числа детей-сирот не состоит на учете в наркологическом и (или) психоневрологическом диспансерах в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств;
- д) документ, подтверждающий осуществление на дату подачи заявления трудовой (служебной) деятельности (при осуществлении такой деятельности);
- е) документ, подтверждающий осуществление на дату подачи заявления ухода за ребенком в возрасте до трех лет (при уходе за ребенком в возрасте до трех лет);
- ж) копия документа, подтверждающего осуществление на дату подачи заявления ухода за ребенком-инвалидом, а также копия документа об установлении инвалидности ребенку лица из числа детей-сирот, если в федеральном реестре инвалидов отсутствует указанная информация (при наличии ребенка-инвалида);
- з) документ, подтверждающий постановку на учет в медицинской организации по беременности (при постановке на учет в медицинской организации по беременности).

В случае если заявление о заключении мирового соглашения подается представителем лица из числа детей-сирот, то дополнительно представляются доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской

Федерации, подтверждающая его полномочия, а также копия документа, удостоверяющего личность представителя.

Копии документов представляются с предъявлением оригиналов и заверяются сотрудником органа местного самоуправления, осуществляющим прием заявления о заключении мирового соглашения.

8. Заявление о заключении мирового соглашения в день его поступления регистрируется органом местного самоуправления в журнале регистрации заявлений о заключении мирового соглашения о предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, листы которого должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью органа местного самоуправления.

Форма журнала регистрации заявлений о заключении мирового соглашения о предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений утверждается приказом министерства социального развития Оренбургской области.

Заявителю органом местного самоуправления выдается расписка о приеме заявления о заключении мирового соглашения и приложенных к нему документах.

9. В течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления о заключении мирового соглашения орган местного самоуправления:

а) устанавливает наличие вступившего в законную силу судебного решения о предоставлении заявителю жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения и невозможность его исполнения органом местного самоуправления в течение текущего финансового года;

б) запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе с использованием межведомственного электронного запроса, в зависимости от сложившейся у заявителя жизненной ситуации сведения:

об отсутствии фактов уголовного преследования, о наличии неснятой или непогашенной судимости;

подтверждающие обучение лица из числа детей-сирот по очной форме обучения;

об актах гражданского состояния (рождение, регистрация брака, расторжение брака и иных);

об инвалидности несовершеннолетнего ребенка заявителя, содержащиеся в федеральном реестре инвалидов.

Документы, содержащие сведения, указанные в настоящем подпункте, могут быть представлены лицом из числа детей-сирот либо его представителем по собственной инициативе.

в) в целях проверки соответствия сведений, содержащихся в документах, указанных в подпункте «д» пункта 7 настоящего Порядка, запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия сведения об осуществлении лицом из числа детей-сирот трудовой либо иной приносящей доход деятельности.

10. Орган местного самоуправления проверяет поступившие документы. В случае выявления недостатков, содержащихся в заявлении о заключении мирового соглашения и (или) прилагаемых к нему документах, в течение 2 рабочих дней направляет лицу из числа детей-сирот либо его представителю одним из способов, указанных в заявлении о заключении мирового соглашения, уведомление о выявленных недостатках и необходимости в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления их устранить.

11. Орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации заявления о заключении мирового соглашения принимает одно из следующих решений:

а) о заключении мирового соглашения о предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений;

б) об отказе в заключении мирового соглашения о предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, приостанавливается со дня направления лицу из числа детей-сирот уведомления об устранении выявленных недостатков.

12. Основаниями для отказа в заключении мирового соглашения являются:

а) несоответствие лица из числа детей-сирот требованиям, установленным частями 1, 2 статьи 3.1 Закона Оренбургской области;

б) представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 7 настоящего Порядка;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) неустранение в срок, установленный пунктом 10 настоящего Порядка, недостатков в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах в случае направления заявителю уведомления об устранении выявленных недостатков;

д) отсутствие лимитов бюджетных обязательств областного бюджета, предусмотренных муниципальному образованию Оренбургской области на выполнение государственных полномочий по обеспечению жильем детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области на соответствующий финансовый год.

Отказ в заключении мирового соглашения не лишает заявителя права повторно обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о заключении мирового соглашения.

13. Орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения уведомляет лицо из числа детей-сирот о принятом решении одним из способов, указанных в заявлении о заключении мирового соглашения.

14. В случае принятия решения о заключении мирового соглашения орган местного самоуправления подготавливает проект заявления лица из числа детей-сирот в суд об утверждении мирового соглашения и направляет его одновременно с уведомлением о принятом решении лицу из числа детей-сирот. Лицо из числа детей-сирот в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации, обращается в суд с заявлением об утверждении мирового соглашения на стадии исполнения судебного решения о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

Мировое соглашение о предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений (далее – мировое соглашение) заключается между органом местного самоуправления и лицом из числа детей-сирот в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня вступления в законную силу определения суда об утверждении мирового соглашения письменно уведомляет лицо из числа детей-сирот о дне и времени получения сертификата.

В случае если в установленный органом местного самоуправления день лицо из числа детей-сирот не явилось за получением сертификата, то он предоставляется указанному лицу по его письменному заявлению.

16. Орган местного самоуправления ведет реестр выданных и оплаченных жилищных сертификатов Оренбургской области (далее – Реестр) по форме, утвержденной приказом министерства социального развития Оренбургской области.

17. Размер выплаты, удостоверяемой сертификатом, рассчитывается в соответствии с частью 1 статьи 3.2 Закона Оренбургской области на дату выдачи сертификата и является неизменным на весь срок действия сертификата.

18. В случае изменения лицом из числа детей-сирот фамилии, имени или отчества орган местного самоуправления по письменному заявлению о замене жилищного сертификата Оренбургской области лица из числа детей-сирот производит его замену. К заявлению о замене жилищного сертификата Оренбургской области прилагаются документы, подтверждающие изменение фамилии, имени или отчества.

В течение 10 рабочих дней с даты получения заявления о замене жилищного сертификата Оренбургской области органом местного самоуправления выдается новый сертификат по форме согласно приложению к

настоящему Порядку с отметкой «Взамен сертификата от _____ 20__ г. № _____». В Реестре производится запись о замене сертификата.

19. В случае утраты (порчи) сертификата по письменному заявлению лица из числа детей-сирот орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней с даты получения заявления выдает его дубликат по форме согласно приложению к настоящему Порядку с отметкой «Дубликат». В Реестре производится запись о выдаче дубликата сертификата.

20. Сертификат, полученный в порядке замены, дубликат сертификата выдаются на срок действия ранее выданного сертификата. В них указывается размер выплаты, установленный в ранее выданном сертификате.

21. Сертификат, не реализованный в срок, установленный пунктом 5 настоящего Порядка, аннулируется. Лица из числа детей-сирот вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче сертификата.

III. Оплата приобретаемого жилого помещения

22. Лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами сертификата на приобретение по договору купли-продажи в собственность расположенного на территории Оренбургской области жилого помещения в виде квартиры или индивидуального жилого дома, соответствующих требованиям, установленным абзацем первым части 4.1 статьи 1 Закона Оренбургской области.

23. В случае если жилое помещение приобретается на средства сертификата в общую собственность лица из числа детей-сирот и членов его семьи (супруга (супруги), детей), то размер доли приобретаемого жилого помещения лица из числа детей-сирот не может быть менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения.

24. Сертификат не может быть использован:

а) на приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством, или не отвечающего установленным требованиям к жилым помещениям, и (или) находящегося в многоквартирном доме, который признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), родителей, детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер);

в) на приобретение жилого помещения, являющегося предметом залога, находящегося под арестом (запретом совершать определенные действия) либо имеющее иное обременение, в том числе правами на проживание в нем третьих лиц;

г) на оплату земельного участка при приобретении индивидуального жилого дома (части жилого дома) с земельным участком, занятым указанным жилым домом (частью жилого дома) и необходимым для его использования.

25. Лицо из числа детей-сирот, получившее сертификат, до заключения договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению за счет выплаты, удостоверяемой сертификатом, представляет в орган местного самоуправления:

проект договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению с использованием выплаты, удостоверяемой сертификатом;

копию технического паспорта на жилое помещение, выданную органом (организацией) технической инвентаризации, уполномоченным на проведение технического учета (технической инвентаризации) объектов жилищного фонда, содержащую актуальные сведения о проценте износа планируемого к приобретению жилого помещения;

документы, подтверждающие наличие собственных средств (при использовании для оплаты собственных средств).

26. Орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 25 настоящего Порядка, проверяет соблюдение ограничений для использования сертификата, установленных пунктом 24 настоящего Порядка, и проводит обследование планируемого к приобретению жилого помещения в целях определения его соответствия санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, с оформлением акта обследования жилого помещения по форме, утвержденной приказом министерства социального развития Оренбургской области.

27. В случае несоблюдения ограничений для использования сертификата, установленных пунктом 24 настоящего Порядка, и (или) несоответствия его санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, орган местного самоуправления уведомляет лицо из числа детей-сирот, получившее сертификат, о невозможности приобретения жилья, указанного в проекте договора купли-продажи с использованием сертификата, одним из способов, указанных в заявлении о заключении мирового соглашения.

28. В случае если ограничения для использования сертификата, установленные пунктом 24 настоящего Порядка, соблюдены и планируемое к приобретению жилое помещение соответствует санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, орган местного самоуправления направляет в министерство социального развития Оренбургской области:

копию определения суда об утверждении мирового соглашения с отметкой о вступлении в законную силу;

проект договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению лицом из числа детей-сирот с использованием выплаты, удостоверяемой сертификатом (далее – проект договора купли-продажи);

акт обследования жилого помещения, планируемого к приобретению лицом из числа детей-сирот, получившим сертификат;

копию технического паспорта на жилое помещение, выданную органом (организацией) технической инвентаризации, уполномоченным на проведение технического учета (технической инвентаризации) объектов жилищного фонда, содержащую актуальные сведения о проценте износа жилого помещения, планируемого к приобретению лицом из числа детей-сирот, получившим сертификат.

29. Министерство социального развития Оренбургской области рассматривает поступившие документы в течение 5 рабочих дней со дня их получения и принимает одно из следующих решений:

а) о возможности использования сертификата на покупку жилого помещения, указанного в проекте договора купли-продажи

б) о невозможности использования сертификата на покупку жилого помещения, указанного в проекте договора купли-продажи.

О принятом решении министерство социального развития Оренбургской области уведомляет орган местного самоуправления не позднее дня, следующего за днем принятия решения.

30. Министерство социального развития Оренбургской области принимает решение о невозможности использования сертификата на покупку жилого помещения, указанного в проекте договора купли-продажи при несоответствии его требованиям, установленным пунктом 24 настоящего Порядка.

31. Орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней со дня получения уведомления министерства социального развития Оренбургской области письменно уведомляет лицо из числа детей-сирот, получившее сертификат, о принятом решении министерства социального развития Оренбургской области.

32. В случае принятия решения о возможности использования сертификата на покупку жилого помещения, указанного в проекте договора купли-продажи, лицо из числа детей-сирот, получившее сертификат, заключает договор купли-продажи жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и направляет его копию в орган местного самоуправления для перечисления продавцу выплаты, удостоверяемой сертификатом, в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение.

33. Орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней со дня получения копии договора купли-продажи в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую факт государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение.

Лицо из числа детей-сирот, получившее сертификат, вправе представить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую факт государственной регистрации перехода права

собственности на приобретаемое жилое помещение, по собственной инициативе.

34. Орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней со дня получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение, направляет в министерство социального развития Оренбургской области заявку на доведение предельных объемов финансирования в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного документооборота и применением усиленной квалифицированной электронной подписи главы муниципального образования либо уполномоченного им должностного лица.

Перечисление бюджетам муниципальных образований субвенции осуществляется территориальным органом Федерального казначейства в соответствии с переданными ему полномочиями получателя средств областного бюджета по перечислению субвенции в бюджеты муниципальных образований в пределах сумм, необходимых для оплаты денежных обязательств по расходам получателей средств местных бюджетов, источником финансового обеспечения которых являются данные субвенции, в порядке, установленном Федеральным казначейством.

35. В течение 3 рабочих дней с даты доведения предельных объемов финансирования орган местного самоуправления перечисляет выплату по сертификату на счет продавца жилого помещения по реквизитам счета, указанным в договоре купли-продажи.

36. Остаток средств выплаты, удостоверяемой сертификатом, оставшийся неиспользованным, лицу из числа детей-сирот не выплачивается.

37. В случае расторжения договора купли-продажи средства, предоставленные по сертификату, перечисляются продавцом на лицевой счет органа местного самоуправления для последующего перечисления в доход бюджета Оренбургской области.

Приложение
к Порядку выдачи жилищных
сертификатов Оренбургской
области

Штамп органа местного
самоуправления муниципального
образования Оренбургской области

Сертификат
действителен в течение
6 месяцев с даты выдачи

ЖИЛИЩНЫЙ СЕРТИФИКАТ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи « ___ » _____ 20__ года

Номер _____

Настоящим сертификатом удостоверяется, что

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) владельца)

_____ (серия, номер паспорта, кем, когда выдан паспорт)

выделена выплата для приобретения жилого помещения, находящегося на территории Оренбургской области, в собственность в размере

_____ (цифрами и прописью)

Норматив общей площади жилого помещения (Н) 33 кв. метра.

Стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения (С) _____ рублей.

Размер выплаты $P = H \times C$ _____ рублей.

Настоящий сертификат выдан на основании решения _____

_____ (наименование органа местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области)

от _____ № _____.

Глава муниципального образования
Оренбургской области

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

М.П.

Действие настоящего сертификата продлено на 2 месяца*).

Глава муниципального образования
Оренбургской области

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

*) Указывается в случае продления срока действия настоящего сертификата в соответствии с пунктом 5 Порядка выдачи жилищных сертификатов Оренбургской области, утвержденного постановлением Правительства Оренбургской области от _____ № ____.
