



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2025

№ 2213

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка предоставления молодым семьям
социальных выплат на приобретение (строительство) жилья для их
использования

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением Правительства Амурской области от 25 сентября 2023 г. № 801 «Об утверждении государственной программы Амурской области «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области» постановлением Правительства Амурской области от 23.05.2024 № 387 «Об утверждении Порядка предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья для их использования», постановлением администрации города Благовещенска от 31.10.2024 № 5362 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Благовещенска».

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья для их использования.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Хопатько В.А.

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска

Д.А. Гумиров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A7203FD75FC604A838A7DCAC952CB099
Владелец Гумиров Дмитрий Александрович
Действителен с 04.04.2024 по 28.06.2025

Приложение
к постановлению администрации
города Благовещенска
2213 от 23.04.2025

**ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ
СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО)
ЖИЛЬЯ ДЛЯ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее соответственно - социальная выплата, строительство жилого дома), а также использования таких выплат.

2. Социальные выплаты предоставляются в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Благовещенска», утвержденной Постановлением администрации города Благовещенска от 31.10.2024 № 5362 (далее - Программа), в целях оказания государственной поддержки молодым семьям - участникам проекта в улучшении жилищных условий.

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующая следующим требованиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (далее - министерство) решения о включении молодой семьи - участницы программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с настоящим разделом;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Условием участия в подпрограмме является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти их персональных данных.

Согласие должно быть получено в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные для цели участия в подпрограмме органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года, по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения учитывается суммарный размер общей площади всех пригодных для проживания жилых помещений, занимаемых членами молодой семьи по договорам социального найма, и (или) жилых помещений, и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье только один раз.

Участие в подпрограмме является добровольным.

Механизм реализации подпрограммы предусмотрен Порядком предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 23 мая 2024 г. № 387, и предполагает оказание поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Социальные выплаты используются:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением случаев, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив));

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа (далее - жилищный кредит) на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи или строительство жилого дома;

д) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации);

е) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома или по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам или кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита;

ж) для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, содержащего одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - договор участия в долевом строительстве), или уплаты цены договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее - договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

з) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве;

и) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве либо по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам либо кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита).

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

Расчет размера социальных выплат производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленной для семей разной

численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья в городе Благовещенске устанавливается равным средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Амурской области, определяемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), - 42 кв. м;

для семьи, состоящей из 3 и более человек, включающей помимо молодых супругов 1 и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей), - по 18 кв. м на каждого члена семьи.

Средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;

Н - норматив средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Амурской области, определяемый уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями подпрограммы.

Социальная выплата предоставляется в размере:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, не имеющих детей;

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более.

В случае использования социальных выплат на уплату последнего платежа в счет оплаты паевого взноса ее размер устанавливается в соответствии с условиями подпрограммы и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

Условием получения социальной выплаты является наличие у молодой семьи, помимо права на получение средств социальной выплаты, дополнительных средств - собственных средств или средств, полученных по кредитному договору (договору займа) на приобретение (строительство) жилья, в том числе по ипотечному жилищному договору, необходимых для оплаты строительства или приобретения жилого помещения. В качестве

дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

Молодым семьям - участникам подпрограммы предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств областного и городского бюджетов при рождении (усыновлении) 1 ребенка для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства), в соответствии с Порядком предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 23 мая 2024 г. № 387.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения (строительства) жилья.

Приобретаемое жилое помещение или построенный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты.

В случае использования средств социальной выплаты для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, для погашения долга по кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

В случае использования средств социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "ж" абзаца 9 настоящего раздела, допускается указание в договоре участия в долевом строительстве в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после принятия объекта долевого строительства.

В качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи используется свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома (далее - свидетельство).

Свидетельство является именным документом, удостоверяющим право молодой семьи на получение социальной выплаты. Свидетельство не является ценной бумагой, не подлежит передаче другому лицу, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Срок действия свидетельства составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Молодые семьи - участники муниципальных программ города Благовещенска, реализуемых в период с 2009 по 2015 год, сохраняют право на участие в муниципальной подпрограмме "Обеспечение жильем молодых семей".

Размер социальной выплаты, предоставляемой молодой семье, рассчитывается администрацией города Благовещенска, осуществляющей выдачу свидетельства, указывается в свидетельстве и является неизменным на весь срок его действия. Расчет размера социальной выплаты производится на дату выдачи свидетельства, указанную в бланке свидетельства.

Владелец свидетельства в течение 1 месяца с даты его выдачи сдает свидетельство в банк, отобранный министерством в соответствии с критериями, установленными федеральным законодательством, для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, где на имя члена молодой семьи открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты.

Для оплаты приобретаемого жилого помещения молодая семья - владелец свидетельства в течение срока его действия представляет в банк договор банковского счета, договор на жилое помещение, свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение.

В договоре на жилое помещение указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании этого договора, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Банк осуществляет проверку представленных документов и при соблюдении установленных условий принимает договор и направляет заявку в администрацию города Благовещенска на перечисление средств на оплату приобретаемого жилья.

В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог в установленный срок действия свидетельства воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он представляет в администрацию города Благовещенска справку о закрытии договора

банковского счета без перечисления средств социальной выплаты и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в программе на общих основаниях.

Муниципальное казенное учреждение «Благовещенский городской архивный и жилищный центр»:

обеспечивает участие муниципального образования города Благовещенска в реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Амурской области «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области»;

обеспечивает признание молодых семей нуждающимися в жилых помещениях с целью участия в основном мероприятии «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

оформляет заключение о признании (непризнании) молодых семей имеющими достаточные доходы или иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

обеспечивает включение молодых семей в число участников основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

формирует списки молодых семей на территории города Благовещенска;

обеспечивает выдачу свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья;

обеспечивает работу комиссии по жилищным вопросам при администрации города Благовещенска;

обеспечивает работу комиссии по координации и контролю за исполнением подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей»;

осуществляет мониторинг реализации подпрограммы с целью анализа ситуации, обобщения и распространения положительного опыта;

определяет в установленном порядке объемы оказания поддержки молодым семьям за счет средств городского бюджета и привлеченных внебюджетных источников;

проводит информационную и разъяснительную работу среди населения по освещению целей и задач подпрограммы через городские средства массовой информации;

составляет отчеты о расходовании бюджетных средств, направленных на реализацию подпрограммы.

Информация о предоставлении социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья подлежит представлению и может быть получена посредством использования Единой государственной информационной системы социального обеспечения (далее - ЕГИССО).