

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 26.10.2020 № 2453

Изменения в приложение к постановлению
администрации города Мурманска от 15.01.2014 № 77
«Об утверждении порядка предоставления социальных выплат молодым и
многодетным семьям – участникам подпрограммы «Обеспечение жильем
молодых и многодетных семей города Мурманска» на 2018 – 2024 годы»
(в ред. постановлений от 07.05.2014 № 1347, от 22.09.2014 № 3023,
от 13.01.2015 № 30, от 20.03.2015 № 755, от 15.06.2015 № 1569,
от 18.12.2015 № 3537, от 19.05.2016 № 1360, от 10.01.2017 № 15,
от 01.06.2017 № 1670, от 17.10.2017 № 3364, от 13.12.2017 № 3944,
от 13.02.2018 № 362, от 24.01.2019 № 197, от 20.03.2019 № 1014,
от 06.05.2020 № 1123)

1. Пункт 1.2 раздела 1 изложить в новой редакции:

«1.2. Настоящий Порядок регламентирует правила предоставления социальных выплат на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома участникам Подпрограммы или региональной Программы и устанавливает порядок предоставления дополнительной социальной выплаты семьям – участникам Подпрограммы или региональной Программы при рождении (усыновлении) одного ребенка.

Социальные выплаты используются:

- на приобретение жилого помещения;
- на уплату первоначального взноса при получении жилищного, в том числе ипотечного, кредита или займа на приобретение жилого помещения;
- на строительство индивидуального жилого дома (для молодых семей);
- 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. Право использовать социальную выплату на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам и займам на приобретение жилья предоставляется семьям только после признания их участниками Подпрограммы. При этом приобретенное жилое помещение должно удовлетворять требованиям, указанным в пункте 8.7 раздела 8 настоящего

Порядка;

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

- 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 30.12.2004 № 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);

- 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;

- 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).

Молодые семьи могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (строительства жилого дома, уплаты цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами, и средства, предоставляемые при реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных Федеральным законом от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния».

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).

Использование социальных выплат в рамках региональной Программы осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Мурманской области.

При этом приобретенное жилое помещение должно удовлетворять всем требованиям настоящего Порядка.

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

2. Абзац 4 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«- заявитель - физическое лицо (один из супругов, родитель в неполной семье либо иное уполномоченное лицо при наличии надлежащим образом оформленных полномочий), представляющее молодую или многодетную семью;».

3. Абзац 6 раздела 2 после слов «город Мурманск» дополнить словами «(для участников региональной Программы – в пределах административно-территориальных границ Мурманской области);».

4. В абзаце 7 раздела 2 слово «денежные» заменить словом «бюджетные».

5. Пункт 3.2 раздела 3 изложить в новой редакции:

«3.2. Комиссия оценивает соответствие семьи требованиям Подпрограммы или региональной Программы и принимает следующие решения:

- о включении семьи в список участников Подпрограммы или региональной Программы либо об отказе во включении семьи в список участников Подпрограммы или региональной Программы;

- об отказе в выдаче Свидетельства;

- о включении семьи в список очередников молодых и многодетных семей на подачу документов на участие в Подпрограмме либо об исключении семьи из списка очередников молодых и многодетных семей на подачу документов на участие в Подпрограмме;

- об отказе во включении семьи в список очередников молодых и многодетных семей на подачу документов на участие в Подпрограмме;

- об отказе в перечислении средств социальной выплаты молодой (многодетной) семье - участнику Подпрограммы или региональной Программы;

- о предоставлении (отказе в предоставлении) молодой (многодетной) семье - участнику Подпрограммы или региональной Программы дополнительной социальной выплаты;

- об исключении молодых (многодетных) семей из числа участников Подпрограммы или региональной Программы (за исключением случаев добровольного отказа молодой (многодетной) семьи от участия в Подпрограмме или региональной Программе, представленного в письменной форме);

- о замене ранее выданного Свидетельства, а также о продлении срока Свидетельства.

Также Комиссия решает все вопросы, возникшие во время реализации молодой (многодетной) семьей права на получение социальной выплаты, которые не предусмотрены настоящим Порядком.».

6. Абзац а) подпункта 4.4.1 пункта 4.4 раздела 4 после слов «(все заполненные страницы) дополнить словами «, при этом представляются документы, подтверждающие родственные отношения между родителями и детьми, или документы, их заменяющие, для несовершеннолетних – копии свидетельств о рождении;».

7. Абзац 2 пункта 4.5 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«Документы на участие в региональной Программе принимаются круглогодично.».

8. В абзаце 3 пункта 4.5 раздела 4 число «100» заменить числом «50».

9. Абзац 12 пункта 4.10 раздела 4 считать абзацем 13.

10. Пункт 4.10 раздела 4 дополнить новым абзацем 12 следующего содержания:

«- выявление факта приобретения жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).».

11. Абзац 13 пункта 4.10 раздела 4 после слов «настоящего Порядка» дополнить словами «, а также выявление факта приобретения жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).».

12. Пункт 4.16 раздела 4 изложить в новой редакции:

«4.16. В случае изменения состава семьи - участника Подпрограммы (расторжение брака, смерть члена молодой семьи, заключение брака) и семьи - участника региональной Программы (расторжение брака, смерть члена молодой семьи, заключение брака, рождение ребенка) в период после признания семьи участником Подпрограммы или региональной Программы до выдачи Свидетельства семья - участник Подпрограммы или региональной Программы предоставляет в Комитет заявление о данном факте в произвольной форме с копиями соответствующих подтверждающих документов, а именно:

- свидетельства о расторжении брака;
- свидетельства о смерти члена семьи;
- свидетельства о заключении брака и документы, указанные в пункте 4.4 раздела 4 настоящего Порядка, на нового члена семьи (супруга или супругу);
- свидетельства о рождении ребенка (для участников региональной Программы).

В случае если у молодой семьи – участника Подпрограммы в период с даты подачи заявления на участие в Подпрограмме до даты принятия решения о включении семьи в список участников Подпрограммы родился (был усыновлен) ребенок, семья предоставляет в Комитет заявление о данном факте в произвольной форме с копиями соответствующих подтверждающих документов.».

13. Пункт 4.17 раздела 4 изложить в новой редакции:

«4.17. Комитет организует работу по проверке содержащихся в документах семьи - участника Подпрограммы или региональной Программы сведений и в течение пяти рабочих дней со дня предоставления документов, подтверждающих изменения состава семьи, принимает решение о дальнейшем участии семьи в Подпрограмме или региональной Программе либо об исключении семьи из списка участников Подпрограммы или региональной Программы по основаниям, предусмотренным пунктом 4.10 раздела 4 настоящего Порядка. Соответствующие решению изменения вносятся в правовые акты администрации города Мурманска, утверждающие список участников Подпрограммы или региональной Программы и/или размеры их социальных выплат, в течение 30 дней со дня принятия решения.

В случае принятия решения о дальнейшем участии семьи в Подпрограмме или региональной Программе порядковый номер семьи - участника Подпрограммы или региональной Программы в списке семей - участников Подпрограммы или региональной Программы изменяется согласно пункту 4.9 раздела 4 настоящего Порядка.»

14. Пункты 4.18, 4.19 раздела 4 исключить.

15. Абзац 3 пункта 5.1 раздела 5 изложить в новой редакции:

«- по региональной Программе не менее:».

16. Пункт 6.1 раздела 6 изложить в новой редакции:

«6.1. Семья - участник Подпрограммы в течение 15 рабочих дней со дня получения уведомления о предоставлении документов, а молодая семья - участник региональной Программы в срок, установленный нормативными правовыми актами Правительства Мурманской области, направляют в Комитет заявление о выдаче Свидетельства по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку и документы, указанные в пункте 4.4 раздела 4 настоящего Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

В случае если жилое помещение уже приобретено, то семья - участник Подпрограммы или региональной Программы в сроки, указанные в пункте 6.1 раздела 6 настоящего Порядка, направляет в Комитет заявление о выдаче Свидетельства по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку, копии документов на приобретенное жилое помещение (договора купли-продажи, акта приема-передачи квартиры, выписок из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющих проведение государственной регистрации возникновения и перехода прав на жилое помещение (далее - выписка из ЕГРН), кредитный договор или договор займа), справку об остатке ссудной задолженности по кредитному договору или договору займа, а также документы, указанные в пункте 4.4 раздела 4 настоящего Порядка (за исключением документов, указанных в подпункте 4.4.3 пункта 4.4 раздела 4 настоящего Порядка), обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.»

17. В пункте 6.3 слова «30 календарных дней» заменить словами «одного месяца».

18. Пункт 6.9 раздела 6 изложить в новой редакции:

«6.9. При возникновении у семьи - участника Подпрограммы или региональной Программы обстоятельств, потребовавших замены выданного Свидетельства (утрата, хищение, порча Свидетельства, иные уважительные причины, не позволившие семье представить Свидетельство в банк в установленный срок), семья представляет в орган, выдавший Свидетельство, заявление о его замене с указанием обстоятельств, потребовавших такой замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства. В течение 30 календарных дней со дня получения заявления орган, выдававший Свидетельство, выдает новое Свидетельство, в котором указывается размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном Свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия замененного Свидетельства.

В случае если у молодой (многодетной) семьи, в которой имеются дети, в период с даты выдачи Свидетельства до даты перечисления средств социальной выплаты на банковский счет заявителя изменился состав семьи (расторжение брака, смерть одного из членов молодой (многодетной) семьи), то семья обращается в Комитет с заявлением о замене Свидетельства и приложением копии документа (свидетельства о смерти, свидетельства о расторжении брака). При принятии Комиссией решения о замене Свидетельства расчет размера социальной выплаты производится в соответствии с разделом 5 настоящего Порядка. Срок действия выданного Свидетельства устанавливается на основании решения Комиссии.

В случае если молодая (многодетная) семья – участник Подпрограммы в течение срока действия Свидетельства не смогла использовать социальную выплату на приобретение (строительство) жилого помещения по уважительным причинам, подтвержденным документально, срок действия Свидетельства решением Комиссии может быть продлен, но не более чем на 30 дней со дня его выдачи. Решение о продлении срока действия Свидетельства принимается в отношении одной молодой (многодетной) семьи только один раз.

При замене Свидетельства на новом бланке Свидетельства в правом верхнем углу делается отметка следующего содержания: «Взамен Свидетельства: серия _____ № _____.».

19. Раздел 8 изложить в следующей редакции:

«8. Порядок перечисления социальных выплат

8.1. Распорядитель счета представляет в Уполномоченный банк для получения социальной выплаты, направленной:

- на приобретение жилого помещения: договор купли-продажи жилого помещения, акт приема-передачи жилого помещения, выписки из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение, документы, подтверждающие наличие достаточных средств для уплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

- на строительство индивидуального жилого дома (для молодых семей): документы, подтверждающие права на земельный участок (свидетельство о

государственной регистрации права собственности на земельный участок или свидетельство о государственной регистрации договора аренды (субаренды) земельного участка, или копию договора о передаче прав на земельный участок), копию уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке), выданного заявителю или члену его семьи, договор строительного подряда, в котором указывается информация об общей площади жилого дома, планируемого к строительству, и расчет стоимости производимых работ по строительству жилого дома;

- на уплату цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве): договор банковского счета, договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для уплаты цены договора участия в долевом строительстве в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

- на уплату первоначального взноса при получении жилищного, в том числе ипотечного, кредита или займа на приобретение жилого помещения, на уплату цены договора участия в долевом строительстве (на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве): договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения, акт приема-передачи жилого помещения, выписки из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение, договор жилищного кредита; договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

- на погашение суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам на приобретение жилого помещения, строительство жилого дома, на уплату цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве): договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения, акт приема-передачи жилого помещения, выписки из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение, договор жилищного кредита; договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту или кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование указанным жилищным кредитом или кредитом (займом);

- на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения, строительство жилого дома, на уплату цены

договора участия в долевом строительстве (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 или кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита: договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения, акт приема-передачи жилого помещения, выписки из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение, договор жилищного кредита, договор кредита (займа) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, кредитный договор; договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту или кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование указанным жилищным кредитом или кредитом (займом).

В договоре купли-продажи, договоре строительного подряда, договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) указываются реквизиты Свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший Свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого (которых) будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании этого договора, по уплате строительства индивидуального жилого дома или по уплате цены договора участия в долевом строительстве (уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

8.2. Уполномоченный банк в течение пяти рабочих дней со дня получения необходимых документов для оформления заявки на перечисление социальной выплаты на счет распорядителя счета осуществляет проверку содержащихся в них сведений.

В случае вынесения Уполномоченным банком решения об отказе в принятии документов, указанных в пункте 8.1 раздела 8 настоящего Порядка, распорядителю счета вручается в течение пяти рабочих дней со дня получения указанных документов соответствующее уведомление в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые Уполномоченным банком для проверки, возвращаются.

Уполномоченный банк в течение одного рабочего дня после вынесения решения о принятии документов, указанных в пункте 8.1 раздела 8 настоящего Порядка, направляет в администрацию города Мурманска заявку на перечисление социальной выплаты с заверенными копиями вышеуказанных документов.

Оригиналы документов, предусмотренных пунктом 8.1 раздела 8 настоящего Порядка, хранятся в Уполномоченном банке до перечисления социальной выплаты указанному в них лицу или до отказа в таком

перечислении, затем возвращаются распорядителю счета.

8.3. Комитет в течение 10 рабочих дней со дня получения от Уполномоченного банка заявки на перечисление социальной выплаты проверяет ее по следующим критериям:

- соответствие данных о семье - участнике Подпрограммы или региональной Программы и выданном Свидетельстве;
- соответствие приобретаемого жилого помещения, а также документов, указанных в пункте 8.1 раздела 8 настоящего Порядка, требованиям программ.

При несоответствии данных заявки (Ф.И.О. членов семьи, число, месяц, год рождения, размер социальной выплаты) данным, указанным в выданном Свидетельстве, несоответствии представленных документов перечню, предусмотренному пунктом 8.1 раздела 8 настоящего Порядка, несоответствии приобретаемого (приобретенного) жилого помещения требованиям, указанным в пункте 8.7 раздела 8 настоящего Порядка, перечисление указанных средств не производится, о чем Комитет в указанный срок письменно уведомляет Уполномоченный банк и участника Подпрограммы или региональной Программы.

8.4. Сумма социальной выплаты перечисляется на специальный счет семьи - участника Подпрограммы или региональной Программы в лице ее распорядителя до регистрации договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, если для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома молодая семья привлекает средства ипотечного кредита (займа) Уполномоченного банка. В этом случае заявка Уполномоченного банка оформляется на основании заключенных предварительного и ипотечного кредитного договоров, а сумма социальной выплаты находится на специальном блокированном счете молодой семьи до предоставления в Уполномоченный банк зарегистрированных документов по сделке купли-продажи жилого помещения (договора купли-продажи жилого помещения, выписка из ЕГРН на приобретенное жилое помещение и акта приема-передачи жилого помещения).

8.5. Социальная выплата перечисляется Комитетом на счет семьи - участника Подпрограммы или региональной Программы в течение 10 рабочих дней со дня получения от Уполномоченного банка заявки на перечисление социальной выплаты, оформленной на основании предоставленных распорядителем счета документов.

8.6. В случае перечисления средств социальной выплаты в счет погашения основной суммы долга и/или уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) на приобретение жилья, строительство индивидуального жилого дома, на уплату цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), а также на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения, строительство жилого дома, на уплату цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом

строительстве), размер предоставленной социальной выплаты не может быть больше суммы остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом.

В данном случае социальная выплата семье предоставляется в размере суммы остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, указанной в справке кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту или кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование указанным жилищным кредитом или кредитом (займом).

Перечисление средств социальной выплаты на погашение иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам или займам не допускается.

8.7. Приобретаемое (приобретенное) жилое помещение в рамках Подпрограммы должно быть общей площадью в расчете на каждого члена семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, более 12 квадратных метров, в рамках региональной Программы приобретаемое жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации и Мурманской области. Жилое помещение не может быть приобретено у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

Приобретаемое (приобретенное) жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства (для молодых семей) должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, находиться на территории города Мурманска (по региональной Программе приобретаемое (приобретенное) жилое помещение может находиться на территории Мурманской области) и в нем не должно быть зарегистрированных лиц, не являющихся участниками Подпрограммы или региональной Программы. В случае приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком за счет средств социальной выплаты оплачивается только стоимость жилого дома.

Допускается включение в собственники приобретаемого жилья детей, родившихся после подачи молодой семьей заявления на участие в той или иной Программе, с соблюдением требований к приобретаемому жилому помещению.

В случае использования жилищного, в том числе ипотечного, кредита (займа) 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 Комитет нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

В случае использования средств социальной выплаты на уплату цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) допускается указание в договоре участия в долевом строительстве (в договоре уступки прав требований по договору 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 Комитет нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, в течение шести месяцев после принятия объекта долевого строительства.

Комитет ежегодно запрашивает в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области сведения о наличии обременения на квартиры, приобретенные семьями за счет ипотечных средств и оформленные в собственность одного из супругов или обоих супругов.

Допускается приобретение жилого помещения у нескольких физических и (или) юридических лиц - участников общей долевой собственности в случае, если эти жилые помещения в результате образуют один неделимый объект недвижимости.

8.8. Социальная выплата считается предоставленной участнику Подпрограммы или региональной Программы со дня исполнения Уполномоченным банком распоряжения семьи - участника Подпрограммы или региональной Программы о перечислении зачисленных на специальный счет средств в счет уплаты приобретаемого (приобретенного) жилого помещения, уплаты первоначального взноса при получении жилищного (ипотечного) кредита (займа) на приобретение (строительство) индивидуального жилого помещения, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение (строительство) жилья.

Последующее улучшение жилищных условий семей - участников Подпрограммы или региональной Программы осуществляется на общих основаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.9. Свидетельства, находящиеся в Уполномоченном банке, погашаются в устанавливаемом им порядке. Погашенные Свидетельства подлежат хранению в течение трех лет. Свидетельства, не предъявленные в Уполномоченный банк в порядке и сроки, установленные настоящим Порядком, считаются недействительными.

8.10. Личные дела молодых (многодетных) семей формируются Комитетом со дня предоставления молодыми (многодетными) семьями заявления и документов на участие в Подпрограмме или региональной Программе. Срок хранения личных дел составляет три года для участников региональной Программы и пять лет для участников Подпрограммы со дня предоставления молодым (многодетным) семьям социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья. Местом хранения личных дел является

помещение Комитета.».

20. Приложение № 1 к Порядку изложить в следующей редакции:

«

Приложение № 1
к Порядку

Условия признания семьи семьей, имеющей достаточные доходы
либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней)
стоимости жилья в части, превышающей размер
предоставляемой социальной выплаты

При подаче семьей заявления на участие в Подпрограмме или региональной Программе Комиссия оценивает наличие у семьи средств для оплаты стоимости жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Определение платежеспособности семьи осуществляется на основании документов и сведений, представленных в заявлении, в индивидуальном порядке.

1. В случае если семья предполагает использование жилищного, в том числе ипотечного, кредита или займа, то супруг и/или супруга должны иметь стаж на настоящем месте работы не менее шести месяцев, а совокупный доход семьи должен быть не менее размера, позволяющего получить жилищный, в том числе ипотечный, кредит или заем на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

В этом случае семье необходимо представить следующие документы:

а) копии трудовых книжек (при наличии), заверенные подписью (с указанием должности и расшифровкой подписи) и печатью работодателя (при наличии) с указанием даты заверения (срок действия - один месяц с даты выдачи);

б) копии трудовых договоров (при наличии), заключенных по месту работы, заверенные подписью (с указанием должности и расшифровкой подписи) и печатью работодателя (при наличии) с указанием даты заверения (срок действия - один месяц с даты выдачи);

в) справку о прохождении воинской (приравненной к ней) службы - для лиц, проходящих воинскую (приравненную к ней) службу (срок действия - один месяц с даты выдачи);

г) документы с места работы супругов и/или супруга о размере совокупного дохода за последние шесть месяцев (форма 2-НДФЛ (срок действия справки, полученной за предыдущий год, - шесть месяцев с даты выдачи, срок действия справки, полученной в текущем году, - один месяц с даты выдачи), копии деклараций о доходах за последний год с отметкой налогового органа и другие справки о доходах, пособиях).

Также в составе совокупного дохода семьи учитываются получаемые членами семьи алименты в случае предоставления подтверждающих документов.

Минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья (площадью более 12 кв.м на каждого из членов семьи), за счет собственных и заемных средств (при использовании средств ипотечного кредита или займа) определяется по формуле:

$$TI = \frac{LTV}{100\%} \times P \times (K \times 12 + 1) \times \frac{i}{12 \times 100\%} \times \frac{100\%}{1 - (1 + \frac{i}{12 \times 100\%})^{-t \times 12}} \times \frac{PI}{100\%},$$

где:

TI - минимальные совокупные доходы семьи, руб. в месяц;

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья, %;

P - средняя рыночная стоимость 1 кв.м жилья, руб., в среднем за год;

K - количество человек в молодой семье;

I - процентная ставка по кредиту, % в год;

T - срок кредита, лет;

PI - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи, %;

д) семья вправе представить документ, выданный банком или иной организацией, уставом которой предусмотрено предоставление кредитов (займов), о максимально возможной сумме кредита (займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, который может быть предоставлен членам семьи (срок действия - три месяца с даты выдачи документа). В таком случае минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья, не рассчитывается.

2. В случае если семья планирует приобретать жилое помещение за счет средств социальной выплаты и собственных средств, ей необходимо подтвердить наличие и объем финансовых источников для покрытия разницы между стоимостью необходимого к приобретению жилья и размером социальной выплаты, рассчитанной в соответствии с разделом 5 настоящего Порядка.

В этом случае семье следует представить следующие документы (при наличии):

а) документы, подтверждающие доход по вкладам, страховым выплатам, арендной плате (срок действия - один месяц с даты выдачи документа);

б) документы, содержащие сведения о недвижимом имуществе (копию свидетельства о государственной регистрации права или выписку из ЕГРН о правах), в том числе земельных участках, находящихся в собственности заявителя и членов его семьи, а также документы, содержащие сведения о стоимости указанного имущества (отчет профессионального оценщика об

оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (здания, строения, сооружения, жилого дома, квартиры, комнаты в квартире, доли в праве собственности на квартиру), земельного участка, который действителен в течение года со дня проведения экспертной оценки);

в) документы, содержащие сведения о транспортных средствах, находящихся в собственности заявителя или членов его семьи, а также документы, содержащие сведения о стоимости указанного имущества (отчет профессионального оценщика об оценке рыночной стоимости транспортного средства, который действителен в течение года со дня проведения экспертной оценки);

г) копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и (или) копию сертификата на региональный материнский (семейный) капитал и справку о размере (оставшейся части) материнского (семейного) капитала (срок действия - шесть месяцев с даты выдачи справки).

В случае наличия у молодой (многодетной) семьи нескольких источников привлечения денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, молодая (многодетная) семья представляет соответствующие документы по своему выбору. При этом сумма средств, подтвержденных документами, и предоставляемой социальной выплаты должна быть не менее расчетной (средней) стоимости жилья.

Площадь необходимого к приобретению в рамках программ жилья рассчитывается по формуле:

$$P_{ж} = K \times 12 + 1, \text{ где:}$$

$P_{ж}$ - размер необходимого к приобретению в рамках программ жилья, кв.м;

K - количество человек в молодой семье.

Для оценки платежеспособности семьи производится сравнение:

- суммы имеющихся денежных средств семьи и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты;
- размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту и размера ежемесячного совокупного семейного дохода.

Если сумма имеющихся у семьи денежных средств равна или больше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, то семья признается имеющей достаточные доходы для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Если размер ежемесячного совокупного семейного дохода больше размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту, то семья признается имеющей достаточные доходы для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Если у семьи недостаточно средств для оплаты части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, или размер ежемесячного совокупного семейного дохода меньше размера ежемесячных

платежей по ипотечному жилищному кредиту, то Комиссия принимает решение об отказе в признании семьи, имеющей доходы, достаточные для оплаты стоимости жилого помещения, в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

По желанию семьи при определении ее платежеспособности документы, указанные в пункте 1 и пункте 2 приложения № 1 к настоящему Порядку, рассматриваются в совокупности.

При расчете платежеспособности из дохода вычитаются все обязательные платежи, указанные в справке (подходный налог, взносы, алименты, компенсация ущерба).

При предоставлении копий документов при себе необходимо иметь их оригиналы.

При отсутствии у семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты стоимости жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, Комиссия отказывает семье во включении в список участников Подпрограммы или региональной Программы.».

21. В приложении № 2 к Порядку пункт 4 исключить.
