



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.04.2025

№ 295

г. Благовещенск

О внесении изменения в
постановление Правительства
Амурской области
от 22.07.2024 № 573

В целях совершенствования механизма правового регулирования
Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Внести изменение в Порядок предоставления субсидии на возмещение недополученных доходов, возникающих при реализации квартир на первичном рынке на территориях населенных пунктов Амурской области, отдаленных от административного центра – г. Благовещенска не менее чем на 50 километров, с численностью населения не более 65 тысяч человек, утвержденный постановлением Правительства Амурской области от 22.07.2024 № 573, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор
Амурской области



Орлов

Порядок
предоставления субсидии на возмещение недополученных доходов,
возникающих при реализации квартир на первичном рынке на территориях
населенных пунктов Амурской области, отдаленных от административного
центра – г. Благовещенска не менее чем на 50 километров, с численностью
населения не более 65 тысяч человек

1. Настоящий Порядок устанавливает цели, условия и порядок предоставления субсидии на возмещение недополученных доходов, возникающих при реализации квартир на первичном рынке на территориях населенных пунктов Амурской области, отдаленных от административного центра – г. Благовещенска не менее чем на 50 километров, с численностью населения не более 65 тысяч человек, источником финансового обеспечения которой являются средства областного бюджета (далее – субсидия), а также порядок возврата субсидии.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) застройщик – юридическое лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного(ых) дома(ов) на земельном(ых) участке(ах), принадлежащем(им) ему на праве собственности или находящемся(имся) в пользовании по договору аренды;

2) первичный рынок – совокупность квартир во вновь построенных многоквартирных домах, передача которых в собственность гражданам или юридическим лицам на возмездной основе производится застройщиком, осуществившим строительство многоквартирных домов.

3. Субсидия предоставляется акционерному обществу «Специализированный застройщик «Корпорация развития жилищного строительства» и акционерному обществу «Специализированный застройщик «Благовещенскстрой», определенным постановлением Губернатора Амурской области от 17.03.2025 № 46 «Об определении получателя субсидии» получателями субсидии (далее – организации).

Субсидия предоставляется главным распорядителем средств областного бюджета – министерством строительства и архитектуры Амурской области (далее – министерство) в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных законом об областном бюджете на текущий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в установленном порядке на цели, предусмотренные настоящим Порядком.

Субсидия предоставляется в целях реализации мер по созданию арендного жилья в Амурской области.

Субсидия предоставляется на возмещение недополученных доходов,

возникающих при реализации квартир на первичном рынке на территориях населенных пунктов Амурской области, отдаленных от административного центра – г. Благовещенска не менее чем на 50 километров, с численностью населения не более 65 тысяч человек.

4. Информация о субсидии размещается на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://budget.gov.ru>) в разделе «Бюджет» в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

5. Условиями предоставления субсидии являются:

1) осуществление деятельности организацией на территории Амурской области;

2) наличие действующего(их) разрешения(ий) на строительство многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) разрешения(ий) на ввод объекта(ов) в эксплуатацию;

3) реализация квартир организацией по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения ниже средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующей на дату подписания договора участия в долевом строительстве и (или) договора купли-продажи;

4) приобретение единым институтом развития в жилищной сфере для целей реализации федеральной программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе» многоквартирного(ых) дома(ов), построенных организацией, и (или) квартир в таком(их) многоквартирном(ых) доме(ах);

5) соответствие организации следующим требованиям на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором организация обратилась с заявлением о предоставлении субсидии (далее – заявление):

а) организация не должна являться иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее – офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ;

б) организация не должна находиться в перечне организаций и физических

лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

в) организация не должна находиться в составленных в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

г) организация не должна получать средства из областного бюджета на основании иных нормативных правовых актов Амурской области на цели, указанные в пункте 3 настоящего Порядка;

д) организация не должна являться иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

е) у организации должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в областной бюджет иных субсидий, бюджетных инвестиций, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Амурской областью;

б) у организации на едином налоговом счете должна отсутствовать или не должна превышать размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, задолженность по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (на дату формирования в отношении организации справки об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов).

6. В целях получения субсидии организации в срок до 1 августа текущего года представляют в министерство:

1) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) копию документа, удостоверяющего личность лица, подписавшего заявление, и копию документа, подтверждающего полномочия на подписание документов, представление в министерство заявления и прилагаемых к нему документов (в случае если заявление подписано лицом, не указанным в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве лица, имеющего право без доверенности действовать от имени организации);

3) расчет размера субсидии по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

4) копии учредительных документов организации;

5) информацию о расчетном счете организации, открытом ей в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях;

6) копии договора(ов) участия в долевом строительстве и (или) купли-продажи, подтверждающие соответствие условиям, предусмотренным подпунктами 3, 4 пункта 5 настоящего Порядка;

7) действующее(ие) разрешение(я) на строительство многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) разрешения(ий) на ввод объекта(ов) в эксплуатацию.

7. Организация одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящего Порядка, вправе по собственной инициативе представить следующие документы и сведения:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 15 календарных дней до даты представления в министерство заявления;

2) информацию об отсутствии (наличии) организации в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

3) информацию об отсутствии (наличии) организации в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

4) информацию об отсутствии (наличии) организации в реестре иностранных агентов;

5) справку об исполнении организацией обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, полученную не ранее чем за 15 календарных дней до даты представления в министерство заявления.

8. В случае если организация не представила документы и сведения, предусмотренные пунктом 7 настоящего Порядка, министерство в течение 2 рабочих дней со дня регистрации заявлений и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка:

1) запрашивает в отношении организации:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц посредством интерактивного сервиса на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

б) справку об исполнении организацией обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, в Управлении Федеральной налоговой службы по Амурской области;

2) осуществляет посредством запроса сведений, содержащихся в соответствующих перечнях, размещенных на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, проверку информации об отсутствии (наличии) организации в:

а) перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

б) составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

3) осуществляет проверку информации об отсутствии (наличии) организации в реестре иностранных агентов посредством запроса сведений, содержащихся в указанном реестре, размещенном на официальном сайте Министерства юстиции Российской Федерации.

9. Министерство регистрирует поступившие заявления и документы, предусмотренные пунктами 6, 7 настоящего Порядка, в журнале регистрации поступивших документов на субсидирование в текущем году, который должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью министерства, в порядке очередности в день их поступления.

10. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов рассматривает их, определяет соответствие (несоответствие) организации условиям, установленным в пункте 5 настоящего Порядка, осуществляет проверку заявления и документов, представленных организацией, на соответствие требованиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, и принимает в форме приказа решение о предоставлении субсидии либо об отказе в предоставлении субсидии.

11. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении субсидии являются:

1) несоблюдение условий предоставления субсидии, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка;

2) несоответствие представленных организацией заявления и документов требованиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов;

3) установление факта недостоверности представленной организацией информации;

4) нарушение срока представления документов для получения субсидии, предусмотренного абзацем первым пункта 6 настоящего Порядка.

12. В случае принятия решения об отказе в предоставлении субсидии министерство в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляет организации уведомление о принятом решении способом, позволяющим подтвердить факт его направления, с указанием основания принятия такого решения.

13. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии формирует для подписания организацией проект соглашения о предоставлении субсидии (далее – Соглашение) по типовой форме, утвержденной приказом министерства финансов Амурской области от 28.10.2022 № 317, размещенным на официальном сайте министерства финансов Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.fin.amurobl.ru, в электронной форме в централизованной информационно-технической системе «АЦК-Планирование».

14. Соглашение должно включать условие о согласовании новых условий Соглашения или о расторжении Соглашения при недостижении согласия по новым условиям в случае уменьшения министерству ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии, приводящего к невозможности предоставления субсидии в размере, определенном в

Соглашении.

15. Организация в течение 3 рабочих дней со дня формирования проекта Соглашения подписывает его в электронной форме в централизованной информационно-технической системе «АЦК-Планирование» электронной подписью.

16. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня подписания проекта Соглашения организацией подписывает его в электронной форме в централизованной информационно-технической системе «АЦК-Планирование» электронной подписью, после чего Соглашение является заключенным.

17. Министерство не позднее 10 рабочего дня, следующего за днем принятия решения о предоставлении субсидии, осуществляет перечисление субсидии на расчетный счет организации, указанный в подпункте 5 пункта 6 настоящего Порядка.

18. Размер субсидии, предоставляемой i -й организации (V_{Ti}), определяется по формуле:

$$V_{Ti} = S_{\text{кв}} \times (C_{\text{сп}} - C_{\text{сд}}), \text{ где:}$$

$S_{\text{кв}}$ – площадь квартир, реализованных организацией единому институту развития в жилищной сфере, кв. м;

$C_{\text{сп}}$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, определенная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующая на дату подписания договора участия в долевом строительстве и (или) договора купли-продажи, рублей/кв. м;

$C_{\text{сд}}$ – стоимость приобретения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве и (или) договоров купли-продажи с единым институтом развития в жилищной сфере, рублей/кв. м.

Рассчитанный размер субсидии подлежит округлению по математическим правилам до целого рубля.

Конкретный размер субсидии указывается министерством в Соглашении.

19. В случае наличия бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств в размере, недостаточном для предоставления субсидии в полном объеме, размер субсидии в Соглашении указывается в пределах остатка бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на предоставление субсидии на текущий финансовый год, при наличии в заявлении соответствующего согласия организации.

В случае утверждения дополнительных бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии на текущий финансовый год министерство в течение 10 рабочих дней со дня доведения министерству бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии принимает решение о заключении с организациями, которым была предоставлена субсидия в соответствии с абзацем первым

настоящего пункта, дополнительного соглашения к Соглашению в части изменения размера субсидии в порядке очередности регистрации заявлений и документов, предусмотренном пунктом 9 настоящего Порядка.

В случае невозможности предоставления остатка субсидии в текущем финансовом году организации, которой была предоставлена субсидия в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, остаток субсидии предоставляется организации в очередном финансовом году без повторного проведения министерством проверки на соответствие условиям предоставления субсидии, предусмотренным пунктом 5 настоящего Порядка, и без представления документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка.

В случае невозможности предоставления субсидии организации в текущем финансовом году в связи с отсутствием бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на предоставление субсидии, или с несогласием (отсутствием в заявлении согласия) организации на предоставление субсидии в пределах остатка бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на предоставление субсидии на текущий финансовый год, субсидия предоставляется организации в очередном финансовом году без повторного проведения министерством проверки на соответствие условиям предоставления субсидии, предусмотренным пунктом 5 настоящего Порядка, и без представления документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, о чем министерство в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока проверки документов, предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка, направляет организации уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления).

В случаях, предусмотренных абзацами третьим и четвертым настоящего пункта, заключение Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению в части изменения размера субсидии) осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня доведения министерству бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии на очередной финансовый год в порядке очередности регистрации заявлений и документов, предусмотренном пунктом 9 настоящего Порядка.

20. При реорганизации организации в форме слияния, присоединения или преобразования в Соглашение вносятся изменения путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению в части перемены лица в обязательстве с указанием в Соглашении юридического лица, являющегося правопреемником.

При реорганизации организации в форме разделения, выделения, а также при ликвидации организации Соглашение расторгается с формированием уведомления о расторжении Соглашения в одностороннем порядке и акта об исполнении обязательств по Соглашению с отражением информации о не исполненных организацией обязательствах, источником финансового обеспечения которых является субсидия, и возврате неиспользованного остатка субсидии в областной бюджет.

21. Дополнительное соглашение к Соглашению заключается в порядке и по форме, установленным пунктами 13, 15, 16 настоящего Порядка.

22. Результатом предоставления субсидии является количество реализованных застройщиком квартир по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения ниже средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующей на дату подписания договора участия в долевом строительстве и (или) договора купли-продажи (единиц).

Конечное значение результата предоставления субсидии и точная дата его завершения устанавливаются министерством в Соглашении.

23. Организация не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения субсидии, представляет в министерство отчет о достижении значения результата предоставления субсидии по форме, определенной в Соглашении (далее – отчет).

Министерство в течение 20 рабочих дней со дня получения отчета осуществляет его проверку и принятие.

В случае наличия у министерства замечаний к отчету организация обеспечивает устранение замечаний к отчету в пределах срока проверки и принятия министерством отчета, установленного абзацем вторым настоящего пункта.

24. Министерство осуществляет проверку соблюдения организацией порядка и условий предоставления субсидии, в том числе в части достижения результата предоставления субсидии, а также орган государственного финансового контроля Амурской области осуществляет проверку в соответствии со статьями 268¹ и 269² Бюджетного кодекса Российской Федерации.

25. При установлении в ходе проверки, предусмотренной пунктом 24 настоящего Порядка, нарушения организацией порядка и условий предоставления субсидии, а также недостижения значения результата предоставления субсидии организация обязана осуществить возврат субсидии в областной бюджет:

1) в объеме субсидии, использованной с нарушением порядка и условий ее предоставления, – в случае нарушения порядка и условий предоставления субсидии;

2) в объеме, пропорциональном уровню недостижения значения результата предоставления субсидии, определенном по формуле, установленной в Соглашении, – в случае недостижения значения результата предоставления субсидии.

26. Возврат субсидии в областной бюджет осуществляется:

1) при недостижении значения результата предоставления субсидии, а также при выявлении нарушений порядка и условий предоставления субсидии министерством – на основании требования министерства в сроки, указанные в требовании;

2) при выявлении нарушений порядка и условий предоставления субсидии органом государственного финансового контроля Амурской области – на

основании представления и (или) предписания органа государственного финансового контроля Амурской области в сроки, установленные в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

27. В случае невозврата субсидии добровольно полученные средства взыскиваются в судебном порядке.

Приложение № 1
к Порядку предоставления субсидии
на возмещение недополученных
доходов, возникающих при
реализации квартир на первичном
рынке на территориях населенных
пунктов Амурской области,
отдаленных от административного
центра – г. Благовещенска не менее
чем на 50 километров, с численностью
населения не более 65 тысяч человек

Заявление
о предоставлении субсидии

_____ (наименование организации)

В соответствии с Порядком предоставления субсидий на возмещение недополученных доходов, возникающих при реализации квартир на первичном рынке на территориях населенных пунктов Амурской области, отдаленных от административного центра – г. Благовещенска не менее чем на 50 километров, с численностью населения не более 65 тысяч человек, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 22.07.2024 № 573 (далее – Порядок), прошу предоставить субсидию в целях реализации мер по созданию арендного жилья в Амурской области в размере _____.

При этом подтверждаю:

1) не являюсь получателем средств областного бюджета на основании иных нормативных правовых актов Амурской области на цели, указанные в пункте 3 Порядка;

2) согласие на осуществление министерством строительства и архитектуры Амурской области публикации (размещения) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации о _____,

_____ (наименование организации)

о подаваемом ей заявлении о предоставлении субсидии, иной информации об организации;

3) достоверность информации, указанной в представленных документах.

_____ (подпись)

На предоставление субсидии в пределах остатка бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству строительства и архитектуры Амурской области на предоставление субсидии на текущий финансовый год, согласен/не согласен.

(нужное подчеркнуть)

Сведения об организации:

Сокращенное наименование организации	
ИНН	
ОГРН	
Юридический (почтовый) адрес:	
Фактический (почтовый) адрес:	
Должность руководителя	
Ф.И.О. руководителя (полностью)	
Контактные телефоны, факс	
Адрес электронной почты для осуществления переписки с министерством строительства и архитектуры Амурской области	
Учредители	

Приложение: на _____ л. в ед. экз.

Руководитель организации _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

«___» _____ 20__ г.

