



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 16 » декабря 20 24 г.

№ 599-пп

**О внесении изменений в постановление
Правительства Белгородской области
от 17 февраля 2023 года № 82-пп**

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2023 года № 206-р Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 17 февраля 2023 года № 82-пп «Об утверждении порядков предоставления в 2023 и 2024 годах компенсации гражданам, которые утратили жилье или жилье которых стало непригодным для проживания в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, а также проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и объектов коммунальной инфраструктуры, поврежденных в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, на территории Белгородской области»:

- в Порядок предоставления в 2023 и 2024 годах компенсации гражданам, которые утратили жилье или жилье которых стало непригодным для проживания в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись таким обстрелам до 31 мая 2023 года включительно (далее – Порядок 1), утвержденный в пункте 1 постановления:

пункт 1.11 раздела 1 Порядка дополнить седьмым – девятым абзацами следующего содержания:

«Не допускается:

- приобретение ветхого или аварийного жилого помещения, а также жилого помещения, признанного непригодным для проживания по основаниям и в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым

помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение), в том числе квартиры в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, установленном Положением;

- приобретение или строительство жилых помещений в населенных пунктах Белгородской области, в которых в срок по 13 августа 2024 года включительно введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами, а также в которых решением оперативного штаба по реализации в Белгородской области мер, предусмотренных Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 года № 757 «О мерах, осуществляемых в субъектах Российской Федерации в связи с Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 г. № 756» введен особый режим въезда и пребывания.»;

- в Порядок предоставления в 2023 и 2024 годах компенсации гражданам, которые утратили жилье или жилье которых стало непригодным для проживания в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам с 1 июня 2023 года (далее – Порядок 2), утвержденный в пункте 2 постановления:

дополнить Порядок 2 разделом 3 следующего содержания:

«3. Порядок предоставления компенсации гражданам в форме денежной выплаты на приобретение жилого помещения

3.1. Компенсация в форме денежной выплаты предоставляется:

- для приобретения у юридических лиц жилых помещений (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), расположенных на территории Белгородской области и находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве, а по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» – у юридических и физических лиц (далее – договор).

Для многоквартирного дома и дома блокированной застройки срок ввода в эксплуатацию не должен превышать 60 месяцев с даты заключения договора, а для объекта индивидуального жилищного строительства уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства должно быть получено не позднее 60 месяцев с даты заключения договора при условии принадлежности приобретаемого жилого помещения до заключения договора не более чем двум собственникам – юридическим лицам, а по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» – не более чем двум юридическим или физическим лицам, являвшимся участниками долевого строительства;

- для приобретения жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), расположенных на территории Белгородской области, путем заключения договора купли-продажи с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Для жилого помещения в многоквартирном доме и доме блокированной застройки срок ввода в эксплуатацию такого дома не должен быть ранее 60 месяцев, предшествующих дате заключения договора купли-продажи жилого помещения с гражданином, а для объекта индивидуального жилищного строительства дата получения уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства не должна быть ранее 60 месяцев, предшествующих дате заключения договора купли-продажи такого жилого помещения с гражданином при условии принадлежности приобретаемого жилого помещения до заключения договора не более чем двум собственникам – юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям;

- для строительства жилого помещения на территории Белгородской области по договору строительного подряда на строительство жилого помещения. При этом подрядная организация для осуществления строительства жилого помещения должна соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, выразить готовность осуществить строительство жилого помещения по стоимости, указанной в пункте 1.8 раздела 1 Порядка.

При этом не допускается:

- приобретение ветхого или аварийного жилого помещения, а также жилого помещения, признанного непригодным для проживания по основаниям и в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,

садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение), в том числе квартиры в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, установленном Положением;

- приобретение или строительство жилых помещений в населенных пунктах Белгородской области, в которых в срок по 13 августа 2024 года включительно введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами, а также в которых решением оперативного штаба по реализации в Белгородской области мер, предусмотренных Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 года № 757 «О мерах, осуществляемых в субъектах Российской Федерации в связи с Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 г. № 756» введен особый режим въезда и пребывания.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) за счет средств компенсации в форме денежной выплаты должна быть не менее общей площади жилого помещения (жилых помещений), включенного в перечень, указанный в пункте 1.5 раздела 1 Порядка.

3.2. Условием предоставления компенсации в форме денежной выплаты является безвозмездная передача в собственность Белгородской области жилого помещения, включенного в перечень, за исключением строительства жилого дома на земельном участке, на котором ранее располагалось утраченное жилое помещение. Если передаваемое жилое помещение является индивидуальным жилым домом или домом блокированной застройки, одновременно с его передачей передается находящийся в собственности гражданина земельный участок, на котором расположен жилой дом или дом блокированной застройки.

3.3. Компенсация в форме денежной выплаты предоставляется однократно и в размере, рассчитываемом как произведение величины общей площади жилого помещения (жилых помещений), включенного (включенных) в перечень, указанный в пункте 1.5 раздела 1 Порядка, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Белгородской области, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2022 года № 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года». Площадь объектов

вспомогательного использования, которые в соответствии с частью 5 статьи 15 и статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации не относятся к жилым помещениям, не учитывается при определении размера общей площади жилого помещения (жилых помещений), за которое (которые) предоставляется компенсация в форме денежной выплаты.

Размер компенсации в форме денежной выплаты не может превышать сумму, рассчитанную в соответствии с первым абзацем настоящего пункта.

В случае если жилое помещение, включенное в перечень, указанный в пункте 1.5 раздела 1 Порядка, принадлежит гражданам на праве общей долевой собственности, права собственности на приобретенное за счет компенсации в форме денежной выплаты жилое помещение оформляются одновременно на всех собственников в соответствующих долях. При этом, если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю в праве собственности на указанное жилое помещение гражданина, превышает минимальную площадь однокомнатного жилого помещения в соответствии с СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 года № 361/пр, по письменному заявлению гражданина и при наличии согласия остальных собственников ему может быть предоставлена денежная выплата на приобретение или строительство жилого помещения исходя из размера площади жилого помещения, приходящейся на принадлежащую ему долю в праве собственности на жилое помещение, указанное в перечне, для приобретения или строительства за счет средств данной выплаты отдельного жилого помещения. Если установить местонахождение всех собственников не представляется возможным, денежная выплата на приобретение или строительство жилого помещения предоставляется гражданам, соответствующим требованиям Порядка и подавшим заявление на предоставление денежной выплаты, без получения согласия таких собственников, пропорционально размеру площади жилого помещения, приходящейся на принадлежащую им долю в праве собственности на жилое помещение, включенное в перечень, указанный в пункте 1.5 раздела 1 Порядка.

3.4. В случае если площадь жилого помещения, включенного в перечень, указанный в пункте 1.5 раздела 1 Порядка, меньше минимальной площади однокомнатной квартиры, приведенной в СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 года № 361/пр, по письменному заявлению гражданина ему предоставляется выплата для приобретения жилого помещения на вторичном рынке жилья. Стоимость приобретаемого жилого помещения не должна превышать рыночную стоимость жилого помещения на основании отчета об оценке стоимости объекта в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности

в Российской Федерации», а также стоимость, рассчитываемую в соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 Порядка.

3.5. Заявление о предоставлении компенсации в форме денежной выплаты (замене вида компенсации) на приобретение жилого помещения подается гражданами в срок до 20 декабря 2024 года в министерство по утверждаемой им форме.

Заявление о предоставлении компенсации и документы, указанные в пункте 3.6 раздела 3 Порядка (далее соответственно – заявление, документы), подаются в министерство собственником жилого помещения или уполномоченным представителем.

В отношении несовершеннолетних или лиц, признанных в установленном порядке недееспособными, заявление и документы подаются их законными представителями.

В случае если жилое помещение принадлежит нескольким лицам на праве долевой или совместной собственности, подается одно заявление от всех собственников, за исключением случаев, если установить местонахождение всех собственников не представляется возможным.

3.6. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина (граждан);
2) документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение (земельный участок) в случае, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

3) согласие на обработку персональных данных;

4) письменное обязательство о безвозмездной передаче в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений) по форме, утвержденной министерством (в случае предоставления выплаты на строительство или приобретение жилого помещения, за исключением строительства жилого дома на земельном участке, где располагалось утраченное жилое помещение);

5) письменное обязательство об обеспечении прекращения ограничений (обременений) (при наличии ограничений (обременений) в отношении жилого помещения и (или) земельного участка) по форме, утвержденной министерством (в случае предоставления выплаты на строительство или приобретение жилого помещения, за исключением строительства жилого дома на земельном участке, где располагалось утраченное жилое помещение);

6) копии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя (в случае, если заявление и документы подаются уполномоченным представителем собственника жилого помещения);

7) реквизиты специального счета гражданина.

Специальным счетом является счет, открытый в кредитной организации, осуществляющей деятельность на территории Белгородской области, с которой министерством заключено соответствующее соглашение. Условием списания

денежных средств со специального счета является письменное уведомление кредитной организации о согласовании списания денежных средств, направляемое министерством.

3.7. В срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с даты подачи заявления, министерство уведомляет гражданина способом, указанным в заявлении:

- о праве на получение компенсации и о готовности заключить соглашение о намерении по предоставлению выплаты и о передаче жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений) гражданина в собственность Белгородской области;

- об отказе в получении компенсации.

3.8. Основаниями для отказа в получении компенсации являются:

- 1) представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 3.6 раздела 3 Порядка;

- 2) несоответствие граждан и (или) утраченных жилых помещений требованиям, установленным Порядком.

3.9. Компенсация в форме денежной выплаты перечисляется министерством на специальный счет гражданина в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения реквизитов специального счета при условии заключения соглашения, указанного во втором абзаце пункта 3.7 раздела 3 Порядка. При этом гражданин обязан заключить договор передачи в собственность Белгородской области жилого помещения, включенного в перечень (жилого помещения, включенного в перечень, и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на данном земельном участке строений), в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное или построенное за счет средств компенсации в форме денежной выплаты.

Срок использования компенсации в форме денежной выплаты составляет 12 месяцев со дня перечисления министерством выплаты на специальный счет гражданина.

При наличии ограничений (обременений) в отношении жилого помещения, включенного в перечень, и (или) земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение, в том числе ипотеки, гражданин подает в министерство обязательство в течение не более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня составления обязательства обеспечить прекращение ограничений (обременений), в том числе путем их перевода на жилое помещение, приобретенное или построенное за счет выплаты, и (или) на земельный участок. При этом в договоры на приобретение или строительство жилых помещений, указанные в пункте 3.1 раздела 3 Порядка, должны быть включены условия о необходимости в течение не более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня заключения указанных договоров обеспечить

прекращение ограничений (обременений) путем их перевода на приобретаемое или построенное гражданином жилое помещение и (или) земельный участок.

Заключение договора о безвозмездной передаче в собственность Белгородской области жилого помещения, включенного в перечень (жилого помещения, включенного в перечень, и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений), в отношении которых имелись ограничения (обременения), осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня их прекращения (перевода).

На дату заключения договора о безвозмездной передаче гражданином в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений) данное жилое помещение должно быть свободно от прав граждан, возникающих в связи с регистрацией по месту жительства и по месту пребывания.

Жилое помещение и земельный участок на дату заключения договора о безвозмездной передаче гражданином в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) не должны быть никому проданы или подарены, не должны состоять в залоге, под арестом или быть обремененными правами третьих лиц.

3.10. Для использования компенсации в форме денежной выплаты, находящейся на специальном счете, на цели, указанные во втором абзаце пункта 3.1 раздела 3 Порядка, заявитель подает в министерство договор участия в долевом строительстве, зарегистрированный Росреестром в соответствии с законодательством Российской Федерации (с указанием реквизитов эскроу счета, открытого на имя заявителя, в случае, если строительство жилого дома начато после 1 июля 2019 года, или расчетного счета и банковских реквизитов застройщика жилого помещения: БИК, КПП, ИНН, кор. счет, если строительство жилого дома начато до 1 июля 2019 года), или его копию, заверенную в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.11. Для использования компенсации в форме денежной выплаты, находящейся на специальном счете, на цели, указанные в четвертом абзаце пункта 3.1 раздела 3 Порядка, заявитель подает в министерство следующие документы:

- договор купли-продажи жилого помещения, на основании которого зарегистрировано право собственности заявителя в Едином государственном реестре недвижимости, с указанием расчетного счета продавца жилого помещения и банковских реквизитов: БИК, КПП, ИНН, кор. счета или его копию, заверенную в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации;

- копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие ввод жилого помещения в эксплуатацию (получение уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства) не ранее 60 месяцев, предшествующих дате заключения договора купли-продажи, заключенного с заявителем.

3.12. Использование средств компенсации в форме денежной выплаты, находящихся на специальном счете, на цели, предусмотренные шестым абзацем пункта 3.1 раздела 3 Порядка, осуществляется частями.

Первая часть используется на выплату аванса в размере, указанном в договоре строительного подряда, но не более 50 процентов от размера выплаты, рассчитанной в соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 Порядка.

Для использования первой части выплаты гражданин подает в министерство копию договора строительного подряда, содержащего условия о выполнении работ, выплате аванса, сведения о площади жилого помещения и сроке окончания строительства, реквизиты расчетного счета подрядчика, его банковские реквизиты: БИК, КПП, ИНН, корреспондентский счет.

Для использования второй части выплаты гражданин подает в министерство копию выписки из ЕГРН о государственной регистрации его права собственности или его права собственности и членов его семьи на жилое помещение, построенное с использованием первой части выплаты.

3.13. Министерство в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 3.10 – 3.12 раздела 3 Порядка, принимает решение о согласовании списания средств компенсации в форме денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета заявителя или об отказе в согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета заявителя, о чем направляет заявителю соответствующее уведомление. В уведомлении об отказе в согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета указываются основания для отказа.

В случае принятия решения о согласовании списания средств компенсации в форме денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета заявителя министерство в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его принятия направляет в кредитную организацию, в которой на имя заявителя открыт специальный счет, уведомление о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета заявителя.

В уведомлении о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета заявителя указывается сумма денежных средств, подлежащая списанию со специального счета заявителя.

3.14. Основанием для отказа в согласовании списания части средств компенсации со специального счета заявителя является непредставление

гражданином (уполномоченным лицом) комплекта документов, предусмотренных пунктами 3.10 – 3.12 раздела 3 Порядка.

3.15. Компенсация в форме денежной выплаты перечисляется кредитной организацией со специального счета заявителя в безналичной форме после получения от министерства уведомления о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение жилого помещения со специального счета заявителя путем перечисления денежных средств на соответствующий банковский счет в срок, установленный в соглашении, заключенном между министерством и кредитной организацией:

- лицу, осуществлявшему продажу (строительство) жилого помещения заявителю;

- организации-застройщику по договору участия в долевом строительстве.

3.16. Днем предоставления компенсации в форме денежной выплаты является день перечисления средств компенсации на специальный счет.

3.17. В случае представления заявителем недостоверных сведений, содержащихся в заявлении и документах, повлекших незаконное предоставление компенсации в форме денежной выплаты, ущерб, причиненный областному бюджету, возмещается в порядке, установленном действующим законодательством.».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области Базарова В.В., заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Р.Ш.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков