

УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ НА ТЕРРИТОРИИ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 «О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Орловской области реализуется программа «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – программа).

К *жилью экономического класса* в рамках программы относятся жилые помещения, соответствующие установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, и цена договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договоров купли-продажи) которых, а также цена государственных (муниципальных) контрактов на приобретение которых в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает минимальной из величин - 30 тыс. рублей, или 80 процентов оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - максимальная цена жилья экономического класса);

Жилье экономического класса, построенное (строящееся) застройщиками в рамках программы на территории Орловской области, подлежит соответственно передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, либо по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых расположено такое жилье, или жилых домов, относящихся к жилью экономического класса, по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья, гражданам Российской Федерации, которые имеют право на приобретение такого жилья в рамках программы;

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса, не превышающая максимальной цены такого жилья, определяется по итогам отбора уполномоченным органом земельных участков, принадлежащих застройщику на праве собственности или на праве аренды, таких застройщиков и реализуемых на таких земельных участках проектов жилищного строительства или отбора земельных участков, которые находятся в государственной собственности Орловской области или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по

управлению и распоряжению такими земельными участками переданы Орловской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением Правительства Орловской области от 28 августа 2014 года № 251 «Об установлении категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Орловской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» *право на приобретение жилья экономического класса, построенного (строящегося) застройщиками в рамках программы «Жилье для российской семьи» имеют граждане из числа:*

1) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного пунктом 5 Порядка формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», сводного по Орловской области реестра таких граждан (далее - порядок), в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного пунктом 7 Порядка;

2) проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

3) имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи»;

4) имеющих 3 и более несовершеннолетних детей;

5) являющихся ветеранами боевых действий;

б) относящихся к категориям граждан, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 года № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса».

Право на приобретение жилья экономического класса предоставляется гражданам, включенным в Перечень, если размер обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи составляет не более 12 кв. метров.

Размер обеспеченности общей площадью жилых помещений, определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с гражданином членами его семьи по договорам социального найма и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе и (или) принадлежащих им на праве собственности, на количество таких членов семьи гражданина.

Право на приобретение жилья экономического класса предоставляется гражданам, включенным в Перечень, в случае, если доходы гражданина и совместно проживающих с гражданином членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, составляют не более 1000000 в год рублей на дату обращения.

Доходы и стоимость подлежащего налогообложению имущества граждан и совместно проживающих с ними членов их семьи определяются в порядке, установленном Законом Орловской области от 6 февраля 2006 года № 578-ОЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма».

Преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы на территории Орловской области имеют граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, из числа граждан, включенных в Перечень категорий граждан, утвержденных постановлением Правительства Орловской области от 28 августа 2014 года № 251, если такие граждане не признаны малоимущими.

Предоставление гражданам Орловской области, участникам программы «Жилье для российской семьи», жилых помещений экономического класса будет осуществляться по ценам ниже рыночных на 20%, но не превышающим 30 000 рублей за 1 кв. метр общей площади.

Участие граждан в программе «Жилье для российской семьи» является добровольным и носит заявительный характер. Программа «Жилье для российской семьи» не предполагает механизма бесплатного предоставления (распределения) жилья, и гражданин самостоятельно должен принять

решение: воспользоваться ли предоставленным ему правом и купить жилье на условиях программы или нет.

Гражданин, включенный органом местного самоуправления в список граждан, имеет право на приобретение жилья экономического класса на условиях программы в любом объекте жилищного строительства, строящемся (построенном) в рамках программы на территории Орловской области.

Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

Для участия в программе граждане подают следующие документы:

1) Заявление установленной формы (*приложение 1*).

2) Согласие гражданина (доверенного лица гражданина) на обработку и предоставление его персональных данных (*приложение 2*).

3) Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина.

4) Документы, подтверждающие принадлежность граждан к одной или нескольким категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»:

- заверенная копия решения органа местного самоуправления о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;

- заверенная копия решения органа местного самоуправления о включении гражданина в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

- документ, подтверждающий принадлежность гражданина к льготной категории граждан (при его согласии).

5) Документы или копии документов, содержащих сведения о совместно проживающих с гражданином членах его семьи, в том числе паспортов или свидетельств о рождении (для несовершеннолетних членов семьи гражданина), документов, подтверждающих степень родства или свойства по отношению к гражданину и место постоянного проживания таких членов семьи гражданина:

- выписка из домовой книги, копия лицевого счета;

- заверенная копия свидетельства о заключении брака, свидетельства о

рождении;

- справка о составе семьи.

Заявление и документы подаются в органы местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых расположены земельные участки, отобранные для реализации программы:

1). Жилищный отдел администрации города Орла по адресу: Пролетарская гора, д. 1, кабинеты № 317, 319, телефон: 43-49-18, 43-44-95 в рабочие дни с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:00.

2). Администрация города Мценска, пл.Ленина, д.1, кабинет № 14 в рабочие дни (понедельник-четверг с 9:00 до 17:00, пятница с 9:00 до 16:45), перерыв с 13:00 до 13:45.

От имени гражданина документы могут быть поданы одним из совместно проживающим членов его семьи, либо при наличии надлежащим образом оформленных полномочий иным уполномоченным лицом.

Адресный перечень земельных участков, отобранных для участия на территории Орловской области в программе «Жилье для российской семьи», представлен в *приложении 3*.

Перечень и адреса банков и предоставляющих ипотечные займы юридических лиц, готовых проводить оценку платежеспособности граждан, включенных в списки граждан, в целях подтверждения возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономического класса или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках программы «Жилье для российской семьи» представлен в *приложении 4*.

Формирование списков граждан прекращается в случае заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектами долевого строительства по которым является жилье экономического класса, договоров купли-продажи жилья экономического класса, государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса в отношении не менее 70 процентов жилья экономического класса во всех проектах жилищного строительства, реализуемых в рамках программы на территории Орловской области, и включения в сводный по Орловской области реестр граждан, включенных в списки граждан, количество которых превышает в два раза количество в таких проектах жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, в отношении которых не заключены такие договоры или контракты.