

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 декабря 2016 г. N 524

**О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ
ГРАЖДАН, ОПРЕДЕЛЕННЫХ СТАТЬЕЙ 20.1 ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН "О РЕГУЛИРОВАНИИ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ
В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН"**

В соответствии с частью 3 статьи 20.1 Закона Республики Башкортостан "О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан" Правительство Республики Башкортостан постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан "О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан".

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан Мунирова И.Я.

Премьер-министр
Правительства
Республики Башкортостан
Р.Х.МАРДАНОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 21 декабря 2016 г. N 524

ПОРЯДОК
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН,
ОПРЕДЕЛЕННЫХ СТАТЬЕЙ 20.1 ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
"О РЕГУЛИРОВАНИИ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ
БАШКОРТОСТАН"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Республики Башкортостан "О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан" (далее - Закон о регулировании жилищных отношений) и устанавливает правила обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений.

1.2. В рамках настоящего Порядка обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан осуществляется путем возмездного приобретения у некоммерческой организации, созданной Республикой Башкортостан, жилых помещений, строящихся и (или) построенных на земельных участках, предоставленных ей в безвозмездное пользование на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. В настоящем Порядке используются следующие основные термины:

некоммерческая организация - некоммерческая организация, созданная Республикой Башкортостан в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями

отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Республики Башкортостан, которой в безвозмездное пользование предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства жилых помещений;

заявление - заявление на приобретение жилого помещения у некоммерческой организации и включение гражданина в список граждан по форме, утверждаемой некоммерческой организацией по согласованию с Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре (далее - Госстрой РБ);

отдельные категории граждан - категории граждан Российской Федерации, определенные статьей 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений;

члены семьи - проживающие совместно с гражданином его дети, родители и супруг(-а). Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи гражданина, если они проживают совместно с собственником в качестве членов его семьи;

объект жилищного строительства - многоквартирный дом, жилой дом блокированной постройки или индивидуальный жилой дом, строительство которого осуществляется некоммерческой организацией на земельном участке, предоставленном ей в безвозмездное пользование;

кооператив - жилищный или жилищный накопительный кооператив, созданный гражданами из числа отдельных категорий граждан;

договор на приобретение жилого помещения - правоустанавливающий документ гражданина, кооператива или государственного (муниципального) заказчика на жилое помещение, в том числе договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, договор купли-продажи, государственный (муниципальный) контракт, договор инвестирования, заключенные в соответствии с законодательством;

приобретение жилого помещения - приобретение гражданином, государственным (муниципальным) заказчиком, кооперативом права собственности на жилое помещение посредством заключения с некоммерческой организацией договора на приобретение жилого помещения;

списки граждан - списки граждан, формируемые некоммерческой организацией из числа граждан, соответствующих отдельным категориям граждан, в отношении которых Госстроем РБ принято решение о включении в указанные списки;

государственный заказчик - государственный орган (в том числе орган государственной власти), орган управления государственным внебюджетным фондом либо государственное казенное учреждение, действующие от имени Российской Федерации или Республики Башкортостан, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени Российской Федерации или Республики Башкортостан и осуществляющие закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд;

муниципальный заказчик - муниципальный орган или муниципальное казенное учреждение, действующие от имени муниципального образования, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени муниципального образования и осуществляющие закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд;

адрес места жительства - указанный гражданином в заявлении адрес регистрации по месту жительства, а также адрес места фактического проживания в случае его отличия от адреса регистрации по месту жительства.

1.4. Норма общей площади жилого помещения, приобретаемого у некоммерческой организации, составляет:

для одиноко проживающего гражданина - 33 кв. м;

для семьи численностью 2 человека - 42 кв. м;

для семьи численностью 3 и более человек - по 18 кв. м на одного человека.

Превышение установленной настоящим пунктом нормы общей площади жилого помещения, приобретаемого у некоммерческой организации, не должно составлять более 20 процентов, за исключением случаев приобретения жилых помещений гражданами, имеющими в соответствии с законодательством право на дополнительную жилую площадь. Если превышение нормы общей площади жилого помещения, приобретаемого у некоммерческой организации, составляет более 20 процентов, то площадь жилого помещения, превышающая норму общей площади, установленную настоящим пунктом (за исключением 20 процентов превышения или дополнительной жилой площади), оплачивается с применением к цене реализации 1 кв. м этой площади (площади превышения) повышающего коэффициента:

в городских округах города Уфа, Стерлитамак, Нефтекамск, Октябрьский, Туймазы Республики Башкортостан - 1,5;

в иных городских округах и муниципальных районах Республики Башкортостан - 1,2.

1.5. Приобретение жилого помещения площадью менее нормы общей площади, указанной в пункте 1.4 настоящего Порядка, допускается в случаях:

наличия в собственности гражданина или членов его семьи другого жилого помещения, общая площадь которого в совокупности с общей площадью приобретаемого жилого помещения превышает учетную норму площади жилого помещения, установленную органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения (строительства) жилого помещения;

в случае необходимости обеспечения жилым помещением гражданина, относящегося к категории граждан, определенной пунктом 2 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, при условии отсутствия в объекте жилищного строительства некоммерческой организации жилых помещений, отвечающих требованиям нормы общей жилой площади, установленной пунктом 1.4 настоящего Порядка.

1.6. При приобретении жилого помещения гражданин вправе использовать собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, социальные выплаты, иные средства поддержки, а также средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами.

1.7. Граждане, относящиеся к отдельным категориям граждан, имеют право на приобретение жилого помещения в любом объекте жилищного строительства, строящемся (построенном) некоммерческой организацией на территории Республики Башкортостан.

1.8. Основные условия приобретения жилых помещений гражданами, включенными в список граждан:

а) первоначальный взнос - не менее 20 процентов стоимости жилого помещения, за исключением случаев приобретения жилого помещения за счет кредитных или заемных средств, когда размер первоначального взноса устанавливается кредитором (заимодавцем);

б) стоимость 1 кв. м жилого помещения, установленная договором на приобретение жилого помещения на момент его заключения, не подлежит изменению до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Прочие условия приобретения жилых помещений устанавливаются договором на приобретение жилого помещения.

2. ПОРЯДОК ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН И ФОРМИРОВАНИЯ СПИСКОВ ТАКИХ ГРАЖДАН ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ У НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. В целях приобретения гражданами у некоммерческой организации жилых помещений осуществляются проверка соответствия заявителей отдельным категориям граждан, а также формирование и ведение списков граждан.

Формирование и ведение списков граждан осуществляются с использованием средств автоматизированной информационной системы "Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях" (далее - АИС) для каждого объекта жилищного строительства.

Формирование списка граждан для объекта жилищного строительства прекращается в

случае превышения на 20 процентов в списке граждан количества заявителей, не заключивших договоры на приобретение жилых помещений, над количеством жилых помещений, оставшихся (нереализованных) из запланированного к реализации в рамках настоящего Порядка объема жилых помещений в соответствующем объекте жилищного строительства.

Информирование граждан о прекращении формирования списков граждан и прекращении приема документов обеспечивается путем размещения соответствующей информации на официальных сайтах Госстроя РБ, некоммерческой организации и органов местного самоуправления (по согласованию) в сети Интернет.

2.2. В целях формирования списка граждан в отношении соответствующего объекта жилищного строительства в средствах массовой информации, на официальных сайтах Госстроя РБ, некоммерческой организации, органов местного самоуправления (по согласованию) в сети Интернет размещается информационное сообщение, содержащее следующие сведения:

- а) о начале формирования списка граждан, месте, времени и сроках приема документов;
- б) о реализуемом некоммерческой организацией объекте жилищного строительства;
- в) о планируемом объеме строительства жилых помещений в объекте жилищного строительства с указанием структуры жилых помещений;
- г) об общем количестве в объекте жилищного строительства жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления.

Срок приема документов не может быть менее 30 календарных дней с даты размещения информационного сообщения, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Порядка.

2.3. Госстрой РБ в соответствии с настоящим Порядком с использованием средств АИС осуществляет:

- проверку соответствия заявителей установленным отдельным категориям граждан по представленным документам;
- принятие решения о включении или об отказе во включении в список граждан, а также об исключении гражданина из списка граждан.

2.4. Некоммерческая организация в соответствии с настоящим Порядком осуществляет:
прием заявлений и документов от граждан;
проверку представленных заявителем документов на предмет их соответствия настоящему Порядку в части комплектности и правильности оформления;
ввод сведений о заявителе, а также представленных им документов в АИС;
формирование и ведение списков граждан в АИС;
формирование бумажного учетного дела заявителя и обеспечение его хранения в течение 3 лет с даты регистрации заявления.

2.5. В целях приобретения жилого помещения граждане лично или по почте ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения представляют в некоммерческую организацию общеобязательные документы и документы, предусмотренные пунктом 2.7 настоящего Порядка, подтверждающие соответствие заявителя одной или нескольким отдельным категориям граждан.

От имени гражданина документы, предусмотренные в пунктах 2.6 и 2.7 настоящего Порядка, могут быть поданы одним из членов его семьи, совместно проживающим с таким гражданином, либо его законным представителем или иным лицом на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством.

2.6. К числу общеобязательных документов, представляемых гражданами, относятся:

- а) заявление;
- б) копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи старше 14 лет (на детей, не достигших 14 лет, - копии свидетельств о рождении);
- в) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего его полномочия (при обращении представителя заявителя);
- г) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность законного представителя, и документа, подтверждающего его полномочия (свидетельство о рождении несовершеннолетнего, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуном или попечителем) (при обращении законного представителя заявителя);

- д) выписка из финансового лицевого счета или выписка из похозяйственной книги;
- е) документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства заявителя и членов его семьи (с указанием сведений о занимаемом жилом помещении);
- ж) копия свидетельства о регистрации брака, в том числе в случае регистрации брака несовершеннолетними детьми (на неполную семью не распространяется);
- з) копии свидетельств о постановке на налоговый учет заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов его семьи;
- и) копии страховых свидетельств обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов его семьи;
- к) согласие заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов его семьи на обработку персональных данных по форме, утверждаемой некоммерческой организацией по согласованию с Госстроем РБ;
- л) копия документа, подтверждающего право на дополнительную площадь жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации).

2.7. К числу документов, подтверждающих принадлежность заявителя к одной из отдельных категорий граждан, относятся:

а) для граждан, относящихся к категориям, предусмотренным абзацем первым статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - копии документов, подтверждающих право на улучшение жилищных условий в соответствии с федеральными законами, указом Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, или справка, выданная органом местного самоуправления не ранее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления в некоммерческую организацию, о том, что заявитель состоит на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях, с указанием даты постановки на учет;

б) для граждан, относящихся к категориям, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - справка или иной документ, выданный органом местного самоуправления или республиканским органом исполнительной власти в пределах полномочий не ранее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления в некоммерческую организацию, подтверждающий право заявителя на приобретение жилья экономического класса, получение социальных выплат (субсидий, адресной государственной поддержки) для приобретения (строительства) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Башкортостан или муниципальными правовыми актами;

в) для граждан, относящихся к категории, предусмотренной подпунктом "а" пункта 2 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - один из следующих документов:

копия действующего государственного жилищного сертификата, выдаваемого гражданам Российской Федерации, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, террористических актов или при пресечении террористических актов правомерными действиями;

копия документа (справки, письма, акта) из органов местного самоуправления, подтверждающего факт лишения гражданами жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий;

г) для граждан, относящихся к категориям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - копия решения суда о выселении граждан из занимаемых жилых помещений без предоставления других жилых помещений;

д) для граждан, относящихся к категории, предусмотренной подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - документы (справка, выписка из протокола или его копия, акт, постановление, заключение или иной документ) из органов государственного пожарного надзора федеральной противопожарной службы, подтверждающие факт лишения жилого помещения в результате пожара с указанием его причин, документы из следственных органов или органов дознания, свидетельствующие об отказе в возбуждении уголовного дела, его прекращении, или судебный акт, устанавливающий лиц, виновных в возникновении пожара;

е) для граждан, относящихся к категории, предусмотренной пунктом 3 части 1 статьи 20.1

Закона о регулировании жилищных отношений, - один из следующих документов:

копия удостоверения к государственной награде Российской Федерации или Республики Башкортостан;

копия документа (диплома, протокола соревнований, иного), выданного лицом, проводившим спортивное соревнование, подтверждающего наличие у заявителя статуса победителя чемпионатов и первенств Российской Федерации, Европы, мира, чемпиона и призера Олимпийских, Паралимпийских, Сурдлимпийских игр, других международных спортивных соревнований;

документ (справка, ходатайство, иное), выданный республиканским органом исполнительной власти, осуществляющим на территории Республики Башкортостан в пределах своей компетенции отраслевое управление процессами экономического и социального развития в области физической культуры и спорта, подтверждающий соответствие заявителя категории граждан, предусмотренной настоящим подпунктом;

ж) для граждан, относящихся к категориям, предусмотренным пунктом 4 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - один из следующих документов:

выписка из приказа о замещении должности государственной гражданской службы Республики Башкортостан или муниципальной службы в Республике Башкортостан, подтверждающая наличие трудовых отношений на дату обращения в некоммерческую организацию и выданная не ранее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления в некоммерческую организацию;

копия трудовой книжки, подтверждающая стаж работы на замещаемой должности государственной гражданской службы Республики Башкортостан или муниципальной службе в Республике Башкортостан и статус действующих трудовых отношений в государственном органе Республики Башкортостан или органе местного самоуправления в Республике Башкортостан, выданная не ранее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления в некоммерческую организацию;

копия документа, подтверждающего назначение (избрание) заявителя на государственную должность Республики Башкортостан или муниципальную должность в Республике Башкортостан;

з) для граждан, относящихся к категории, предусмотренной подпунктом "а" пункта 5 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных на имя заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов семьи правах на объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений (документ представляется по Республике Башкортостан), выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию;

и) для граждан, относящихся к категориям, предусмотренным подпунктами "б", "в" пункта 5 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений, - один из следующих документов:

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных на имя заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов семьи правах на объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений, выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию (документ представляется по Республике Башкортостан);

копия документа, подтверждающего право заявителя на проживание в занимаемом жилом помещении (договор социального найма, ордер на жилую площадь в общежитии, иное);

кадастровый паспорт (или его копия) на комнату, свидетельствующий о постановке на кадастровый учет изолированной комнаты в составе квартиры;

к) для граждан, относящихся к категории, предусмотренной подпунктом "г" пункта 5 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений:

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных на имя заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов семьи правах на объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений, выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию (документ представляется по Республике Башкортостан);

кадастровый паспорт (или его копия) на квартиру, в которой проживает заявитель, свидетельствующий о неделимости объекта недвижимости или об отсутствии изолированных жилых помещений в квартире;

л) для граждан, относящихся к категории, предусмотренной подпунктом "д" пункта 5 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений:

копия документа, выданного соответствующим уполномоченным органом и подтверждающего проживание заявителя в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо жилым помещением в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных на имя заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов семьи правах на объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений, выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию (документ представляется по Республике Башкортостан);

м) для граждан, относящихся к категориям, предусмотренным подпунктом "е" пункта 5 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений:

выписка из приказа (заверенная копия трудовой книжки), подтверждающая действующие трудовые отношения заявителя с расположенной в соответствующем муниципальном районе (городском округе) Республики Башкортостан организацией бюджетной сферы, организацией, которая реализует приоритетный инвестиционный проект Республики Башкортостан или является резидентом индустриального парка в Республике Башкортостан, или заверенная копия трудового договора, заключенного на неопределенный срок или на срок не менее 3 лет;

копии документов работодателя, свидетельствующие о реализации им на территории Республики Башкортостан приоритетного инвестиционного проекта (выписка из актуального на дату обращения в некоммерческую организацию реестра инвестиционных проектов Республики Башкортостан, инвестиционное соглашение, заключенное между Правительством Республики Башкортостан и организацией-работодателем), или копия документа республиканского органа исполнительной власти, осуществляющего в пределах своей компетенции государственное регулирование в области экономики и инвестиционной деятельности, подтверждающего статус работодателя в качестве участника приоритетного инвестиционного проекта Республики Башкортостан, заверенная уполномоченным в республиканском органе исполнительной власти лицом, выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию;

копии документов работодателя, являющегося резидентом индустриального парка (распоряжение Правительства Республики Башкортостан о создании индустриального парка, действующий документ, подтверждающий выбор управляющей компании индустриального парка, соглашение организации-работодателя с управляющей компанией о ведении промышленно-производственной, технико-внедренческой деятельности на территории индустриального парка), или копия документа республиканского органа исполнительной власти, осуществляющего в пределах своей компетенции формирование и проведение региональной инновационной политики, подтверждающего статус организации-работодателя в качестве резидента индустриального парка на территории Республики Башкортостан, заверенная уполномоченным в республиканском органе исполнительной власти лицом, выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных на имя заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов семьи правах на объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений, выданные не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления в некоммерческую организацию (документ представляется по Республике Башкортостан).

2.8. Представляемые гражданами копии документов должны быть заверены в порядке, установленном законодательством, либо с приложением оригинала.

При представлении копии документа с приложением его оригинала специалист, принимающий документы гражданина, обязан провести сверку копий с оригиналами, заверить копии своей подписью с указанием должности, фамилии и инициалов, поставить штамп "с оригиналом сверено" и вернуть оригинал гражданину или его представителю.

Документы и копии документов работодателя заверяются уполномоченным лицом работодателя и скрепляются печатью (при ее наличии).

2.9. Заявление гражданина, поступившее в некоммерческую организацию, регистрируется в тот же день в порядке, определяемом некоммерческой организацией. Гражданину в день подачи заявления выдается копия принятого заявления с отметкой о регистрации лично. В случае получения заявления с прилагаемыми документами по почте ценным письмом копия принятого заявления с отметкой о регистрации направляется некоммерческой организацией по обратному адресу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем регистрации заявления.

2.10. Некоммерческая организация в течение 5 рабочих дней, следующих за днем регистрации заявления, проверяет представленные заявителем документы на предмет их соответствия настоящему Порядку в части комплектности и правильности оформления.

В случае представления заявителем неполного комплекта документов, определенных в соответствии с пунктами 2.6 и 2.7 настоящего Порядка, или их ненадлежащего оформления (не соблюдены типовые формы, заполнены не все графы и строки, указаны не все реквизиты, предусмотренные формами документов; имеются не удостоверенные в установленном порядке технические ошибки, опечатки, подчистки, приписки и исправления; отсутствуют подписи; не соблюдены требования к заверению копий документов), а также в случае представления документов после истечения сроков приема документов некоммерческая организация возвращает представленные документы заявителю сопроводительным письмом в течение 2 рабочих дней со дня окончания срока проверки некоммерческой организацией пакета документов заявителя с указанием причин возврата.

Заявитель в течение срока приема документов вправе повторно обратиться в некоммерческую организацию с заявлением и комплектом необходимых документов, устранив причину(-ы) возврата.

2.11. В случае отсутствия оснований для возврата документов, предусмотренных в пункте 2.10 настоящего Порядка, некоммерческая организация формирует в АИС учетное дело гражданина путем внесения в АИС сведений о гражданине, сканирования в формате ".pdf" и прикрепления к сведениям о гражданине электронных образов заявления и документов, приложенных к заявлению, и в течение 8 рабочих дней, следующих за днем регистрации заявления, направляет в Госстрой РБ в электронном виде по защищенным каналам связи уведомление о необходимости проведения проверки соответствия заявителя установленным отдельным категориям граждан по представленным документам для принятия решения о включении или об отказе во включении заявителя в список граждан.

Заявление и прилагаемые к нему документы в бумажном виде формируются некоммерческой организацией в учетное дело заявителя на бумажных носителях.

2.12. Госстрой РБ в течение 9 рабочих дней после получения от некоммерческой организации заявления гражданина с приложениями в электронном виде проводит проверку представленных документов на предмет наличия оснований для отказа во включении заявителя в список граждан.

При наличии сомнений в подлинности представленных заявителем документов или достоверности указанных в них сведений Госстрой РБ запрашивает в некоммерческой организации учетное дело заявителя на бумажных носителях и организует дополнительную проверку представленных заявителем документов для подтверждения подлинности документов и (или) достоверности указанных в них сведений.

2.13. По результатам рассмотрения заявления и документов Госстрой РБ в течение 17 рабочих дней со дня регистрации заявления в некоммерческой организации:

принимает решение о включении или об отказе во включении заявителя в список граждан, сформированное средствами АИС;

направляет в некоммерческую организацию по защищенным каналам связи АИС уведомление о завершении проверки гражданина и принятом решении;
возвращает на хранение учетное дело заявителя в случае его истребования.

Течение срока, установленного настоящим пунктом, приостанавливается на период проведения дополнительной проверки представленных заявителем документов, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 2.14 настоящего Порядка.

2.14. Некоммерческая организация в течение 3 рабочих дней с даты уведомления Госстроем РБ о принятом решении о включении или об отказе во включении заявителя в список граждан направляет заявителю по адресу места жительства по почте или вручает лично письменное уведомление о принятом решении, сформированное средствами АИС.

При наличии письменного согласия гражданина уведомление может быть направлено гражданину в электронном виде средствами телекоммуникационной связи.

2.15. В случае принятия Госстроем РБ решения о включении заявителя в список граждан уведомление заявителю должно содержать:

идентификационный номер заявителя в списке граждан;

реквизиты принятого решения;

информацию об отдельных категориях граждан, к которым относится гражданин;

информацию о сроках заключения гражданином договора на приобретение жилого помещения у некоммерческой организации.

2.16. В случае принятия Госстроем РБ решения об отказе во включении заявителя в список граждан уведомление заявителю должно содержать указание на причины принятия такого решения.

2.17. Решение об отказе во включении заявителя в список граждан принимается в случаях, если:

а) представленные заявителем документы не подтверждают отнесение гражданина к отдельным категориям граждан;

б) представленные заявителем документы и заявление содержат противоречивые или недостоверные сведения;

в) заявление подано не уполномоченным лицом;

г) гражданин включен в список граждан, формируемый в отношении другого объекта жилищного строительства некоммерческой организации;

д) гражданин ранее улучшил жилищные условия в соответствии с настоящим Порядком.

2.18. Гражданин, в отношении которого Госстроем РБ принято решение об отказе во включении в список граждан, вправе повторно подать заявление, устранив причины отказа, в течение сроков приема документов.

2.19. Некоммерческая организация формирует список граждан в порядке очередности исходя из даты и времени подачи заявления с полным комплектом требуемых документов.

2.20. Список граждан формируется с использованием АИС и должен содержать следующую информацию:

а) титульное наименование объекта жилищного строительства, в котором гражданин планирует приобрести жилое помещение;

б) фамилию, имя, отчество (при его наличии) гражданина;

в) дату рождения гражданина;

г) паспортные данные гражданина, в том числе адрес места жительства;

д) данные на дату подачи заявления о совместно проживающих с гражданином членах его семьи, включая число совместно проживающих с гражданином членов его семьи, степень родства или свойства по отношению к гражданину, паспортные данные или данные свидетельств о рождении (для несовершеннолетних членов семьи), даты рождения;

е) сведения об отдельных категориях граждан, к которым относится гражданин;

ж) реквизиты решения о включении гражданина в список граждан;

з) сведения о наличии или отсутствии потребности в получении гражданином ипотечного кредита (займа) для приобретения жилого помещения;

и) сведения о наличии или отсутствии у гражданина сертификата или иного документа,

подтверждающего предоставление социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, с указанием даты его выдачи и срока действия;

к) общую площадь и структуру жилого помещения, которое планирует приобрести гражданин;

л) дату заключения с гражданином договора на приобретение жилого помещения и его реквизиты;

м) даты передачи гражданину жилого помещения по акту приема-передачи и государственной регистрации права собственности гражданина на жилое помещение, приобретенное у некоммерческой организации.

2.21. Исключение гражданина из списка граждан осуществляется решением Госстроя РБ с использованием средств АИС при наличии оснований, указанных в пункте 2.22 настоящего Порядка.

После внесения Госстроем РБ в АИС сведений об исключении гражданина из списка некоммерческая организация формирует средствами АИС соответствующее уведомление с указанием основания принятия данного решения и направляет его гражданину по адресу места жительства по почте или вручает лично.

При наличии письменного согласия гражданина уведомление может быть направлено ему в электронном виде средствами телекоммуникационной связи.

2.22. Основаниями для исключения гражданина из списка граждан являются:

а) поступление заявления гражданина об исключении его из списка граждан;

б) смерть гражданина, включенного в список граждан, либо признание его умершим или безвестно отсутствующим на основании вступившего в законную силу решения суда;

в) выявление до заключения договора на приобретение жилого помещения фактов представления заявителями недостоверных сведений и документов, на основании которых Госстроем РБ было принято решение о включении заявителя в список граждан;

г) отсутствие свободных для реализации жилых помещений в объекте жилищного строительства, по которому сформирован соответствующий список граждан.

3. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГРАЖДАНАМИ

3.1. Договор на приобретение жилого помещения у некоммерческой организации заключается с гражданами, состоящими в списке граждан, сформированном в отношении соответствующего объекта жилищного строительства, в порядке очередности, исходя из порядкового номера гражданина. При этом право на заключение договора в порядке очереди сохраняется за гражданином в течение срока заключения договора, указанного в уведомлении о включении гражданина в список граждан согласно пункту 2.14 настоящего Порядка, но не менее 15 рабочих дней с даты направления указанного уведомления гражданину по почте или 10 рабочих дней с даты личного вручения или направления уведомления в электронном виде средствами телекоммуникационной связи.

Если по истечении указанного в уведомлении срока договор на приобретение жилого помещения с гражданином не заключен, жилое помещение предлагается некоммерческой организацией другим гражданам, включенным в список граждан, изъявившим желание приобрести соответствующее жилое помещение.

3.2. В течение 5 рабочих дней с момента заключения с гражданином договора на приобретение жилого помещения некоммерческая организация вводит в АИС информацию о приобретенном (приобретаемом) гражданином жилом помещении, реквизитах договора на приобретение жилого помещения.

В течение 2 рабочих дней с даты получения сведений о регистрации права собственности гражданина на приобретенное жилое помещение некоммерческая организация вносит полученную информацию в АИС.

4. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КООПЕРАТИВАМИ И ГОСУДАРСТВЕННЫМИ (МУНИЦИПАЛЬНЫМИ) ЗАКАЗЧИКАМИ

4.1. Кооперативы создаются в порядке, установленном законодательством, исключительно гражданами, относящимися к отдельным категориям граждан.

4.2. В целях обеспечения жилыми помещениями своих членов кооператив заключает с некоммерческой организацией договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома либо договор инвестирования или договор купли-продажи жилых помещений в соответствующем объекте жилищного строительства.

4.3. До заключения указанного в пункте 4.2 настоящего Порядка договора Госстрой РБ совместно с некоммерческой организацией и кооперативом обеспечивает проверку соответствия членов кооператива отдельным категориям граждан, требованиям и условиям настоящего Порядка. В случае выявления среди членов кооператива граждан, не относящихся к отдельным категориям граждан, договор с кооперативом не заключается.

4.4. Решение о реализации жилых помещений объекта жилищного строительства гражданам, кооперативам или государственным (муниципальным) заказчикам принимается некоммерческой организацией самостоятельно.

4.5. Для обеспечения жилыми помещениями лиц, относящихся к отдельным категориям граждан, в рамках исполнения государственных и муниципальных обязательств в случаях, установленных законодательством, государственные (муниципальные) заказчики вправе осуществлять закупку жилых помещений у некоммерческой организации в порядке, установленном Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ РЕАЛИЗАЦИИ 1 кв. м ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЪЕКТАХ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Цена реализации жилых помещений, предназначенных для обеспечения отдельных категорий граждан и строящихся (построенных) некоммерческой организацией на земельных участках, предоставленных в безвозмездное пользование, определяется на дату заключения договора на приобретение жилого помещения исходя из стоимости 1 кв. м жилого помещения, определенной в соответствии с настоящим Порядком, и площади приобретаемого жилого помещения.

5.2. Стоимость 1 кв. м жилого помещения, предназначенного для обеспечения отдельных категорий граждан и строящегося (построенного) некоммерческой организацией на земельных участках, предоставленных в безвозмездное пользование, определяется в соответствии с нормами настоящего раздела и утверждается ежеквартально приказом некоммерческой организации в разрезе каждого объекта жилищного строительства.

5.3. На этапе строительства стоимость реализации 1 кв. м жилого помещения определяется в размере утверждаемого ежеквартально Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре в городских округах, городских поселениях и муниципальных районах Республики Башкортостан показателя средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья (в рублях).

Реализация жилых помещений осуществляется по расчетной стоимости строительства 1 кв. м, определенной по фактической стоимости ранее построенных некоммерческой организацией в данной территориальной зоне объектов-аналогов, с учетом индексов-дефляторов на предстоящий период и прогнозируемых затрат некоммерческой организации (в случае превышения указанной стоимости над стоимостью, определенной в соответствии с абзацем первым настоящего пункта).

5.4. Реализация жилых помещений в объектах, введенных в эксплуатацию, осуществляется на основании договоров купли-продажи по стоимости 1 кв. м, определенной исходя из пункта 5.3 настоящего Порядка, но не ниже фактически сложившейся себестоимости строительства с учетом расходов некоммерческой организации, связанных с оформлением технической документации, регистрацией права собственности, выполнением остатка работ согласно действующим договорным отношениям (сезонных), а также расходов по содержанию помещения до момента его реализации.

5.5. В случае реализации жилых помещений государственным или муниципальным заказчиком в порядке, установленном Федеральным законом "О контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", первоначальная стоимость реализации 1 кв. м жилого помещения определяется исходя из условий документации о закупке.

5.6. Реализация жилых помещений, в которых на основании письменных обращений граждан выполнена улучшенная отделка жилого помещения, отличающаяся от характеристик, указанных в проектно-сметной документации, осуществляется по стоимости 1 кв. м, определенной в соответствии с пунктами 5.3, 5.4 настоящего Порядка и увеличенной на стоимость работ по выполнению улучшенной отделки с учетом затрат на осуществление строительного контроля за качеством выполняемых работ. Стоимость улучшенной отделки подтверждается сметой, согласованной гражданином и некоммерческой организацией.

5.7. В случае, если в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилое помещение в таком объекте не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, государственными (муниципальными) заказчиками, кооперативами, некоммерческая организация вправе предоставить это жилое помещение во владение и пользование (наем) с правом выкупа гражданам, относящимся к отдельным категориям граждан, в порядке, установленном высшим органом управления некоммерческой организации.
