Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от №

**МОСКВА**

**Об утверждении Правил предоставления субсидий на приобретение жилых помещений гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма**

В соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 13.6 Федерального закона
от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2022, № 1, ст. 5) Правительство Российской Федерации
**п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить прилагаемые Правила предоставления субсидий на приобретение жилых помещений гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма.

Председатель Правительства

 Российской Федерации М.МИШУСТИН

 *УТВЕРЖДЕНЫ*

 *постановлением Правительства*

 *Российской Федерации*

 *от 2022 г. №*

**ПРАВИЛА**

**предоставления субсидий на приобретение жилых помещений гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции,
и не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях**

**социального найма**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила устанавливают условия и порядок предоставления субсидий на приобретение жилых помещений гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма (далее – субсидии).

2. Субсидии предоставляются уполномоченными органами государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – уполномоченный орган), за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, полученных за счет средств финансовой поддержки государственной
корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьей 13.6 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Субсидии предоставляются в случае, если предоставление субсидий за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, полученных за счет средств Фонда, предусмотрено региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее – программа переселения).

**II. Условия предоставления и использования субсидий**

3. Право на получение субсидий имеют граждане Российской Федерации, которым на праве собственности принадлежат жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в программу переселения (далее соответственно – граждане, собственники).

4. Получение гражданами субсидий осуществляется на заявительной и добровольной основе.

5. Гражданин вправе подать заявление на получение субсидий в течение действия программы переселения, в которую включен многоквартирный дом, жилое помещение в котором находится у гражданина в собственности.

6. Субсидии на приобретение жилых помещений в соответствии с настоящими Правилами предоставляются гражданам однократно.

7. Субсидии предоставляются в целях приобретения жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами. Субсидия может быть использованы на приобретение нескольких жилых помещений.

8. Субсидии предоставляются при соблюдении следующих условий:

а) на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у собственника отсутствовали иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в его собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

б) на дату подачи заявления о предоставлении субсидии у собственника изымаемого жилого помещения и его (ее) супруги (супруга) (в случае режима общей совместной собственности супругов) отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в их собственности (в том числе долевой или совместной) или занимаемые на условиях социального найма;

в) доход собственника и его (ее) супруги (супруга) (в случае режима общей совместной собственности супругов) и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, находящегося в собственности заявителя или в совместной собственности супругов, не превышают максимальный размер, определенный органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, который позволяет указанным лицам приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

9. Условия, установленные подпунктами «а» и «б» пункта 8 настоящих Правил, являются соблюденными, если размер принадлежащей гражданину доли в праве собственности на иное жилое помещение незначительный и не позволяет использовать приходящуюся на нее площадь для постоянного проживания.

10. Субсидии не предоставляются гражданам, которые после вступления в силу Федерального закона № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания такого дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования.

11. В случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений в многоквартирных домах, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий осуществляется в отношении только одного жилого помещения.

12. Субсидии на приобретение жилого помещения может быть использована для:

а) оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты, жилого дома);

б) оплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого в муниципальную или государственную собственность жилого помещения, входящего в аварийный жилищный фонд, и жилого помещения, предоставляемого взамен по договору мены;

в) оплаты цены договора участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение;

г) оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома.

13. В случае приобретения гражданином жилого помещения с использованием кредитных (заемных) средств банка или иной кредитной организации допускается использование субсидий в целях:

а) уплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) на приобретение жилого помещения;

б) погашения основного долга (части основного долга) и уплаты процентов по ипотечному кредиту (займу) на приобретение жилого помещения, обязательство по которому возникло после включения многоквартирного дома, в котором расположено изымаемое жилое помещение, в программу переселения.

Не допускается использование субсидий на уплату штрафов, комиссий, пеней за нарушение обязательств по указанному кредитному договору (договору займа).

14. Субсидии могут быть использованы на приобретение жилых помещений в индивидуальную, общую долевую, общую совместную собственность, участником которой является получатель субсидии.

При этом допускается приобретение доли в праве общей собственности на жилое помещение при условии, что в результате такой сделки жилое помещение полностью поступает в общую долевую собственность заявителя и его (ее) супруги (супруга), либо тех же лиц, с которыми собственник совместно владел изымаемым жилым помещением.

15. Субсидия не может быть использована на приобретение жилого помещения у супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер.

16. Приобретаемое с использованием субсидии жилое помещение должно соответствовать следующим требованиям:

а) жилое помещение находится в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию не более чем за десять лет до года предоставления субсидии;

б) в отношении жилого помещения отсутствует сохраняющее силу решение о признании его непригодным для проживания граждан, и в отношении многоквартирного дома, в котором находится приобретаемое жилое помещение, отсутствует сохраняющее силу решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

в) жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, на территории которого планируется приобрести жилое помещение.

III. Порядок расчета размера субсидии

17. Размер субсидии на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

С = (D x S x Ц - В) x К,

где

С – размер субсидии;

D – доля в праве собственности на жилое помещение;

В случае если жилое помещение в совместной собственности супругов, то доля в праве общей собственности считается равной 1.

S – общая площадь изымаемого жилого помещения;

Ц – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, установленная приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для целей расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на I квартал года, в котором принимается решение о предоставлении субсидии на приобретение жилого помещения;

В – размер возмещения, предоставляемого собственнику и рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

К – коэффициент размера дохода, который рассчитывается по формуле:

К= 1 - (Д / Дмакс),

где:

Д – размер годового дохода собственника и его (ее) супруги (супруга) (в случае режима общей совместной собственности супругов), определяемого в соответствии со статьей 210 Налогового кодекса Российской Федерации, и стоимость подлежащего налогообложению их имущества;

Дмакс – максимальный размер дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества, определенный в соответствии с подпунктом «в» пункта 8 настоящих Правил.

IV. Перечень сведений, необходимых для предоставления субсидии,

и порядок их подачи

18. Для получения субсидий граждане (далее – заявители) или лица, уполномоченные ими на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – представители заявителя), представляют в уполномоченный орган по месту нахождения изымаемого жилого помещения заявление о предоставлении субсидии с приложением следующих сведений:

а) сведения о заявителе и его (ее) супруги (супруга);

б) сведения о документах, подтверждающих правовые основания владения и пользования заявителем жилым помещением в многоквартирном доме, включенном в аварийный жилищный фонд;

в) сведения об отсутствии у заявителя и его (ее) супруги (супруга) иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания и находящихся в собственности, занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

г) сведения о доходах заявителя и его (ее) супруги (супруга), учитываемых при решении вопроса о предоставлении субсидии;

д) сведения о полномочиях законного представителя (усыновителя, опекуна, попечителя) заявителя, или представителя заявителя;

е) иные сведения, подтверждающие право заявителя на субсидию.

В заявлении заявителем указывается планируемый способ использования субсидии из числа указанных в пункте 12 настоящих Правил.

19. Заявителем в уполномоченный орган предоставляются оригиналы документов, подтверждающих сведения, указанные в пункте 18 настоящих Правил, для заверения копий сотрудниками уполномоченного органа.

20. При наличии у уполномоченного органа возможности, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного информационного взаимодействия, получить сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении субсидий, расчета их размеров, граждане освобождаются по решению этого органа от обязанности представления всех или части сведений, указанных в пункте 18 настоящих Правил.

21. Уполномоченные органы вправе проверять подлинность представленных заявителем документов, полноту и достоверность содержащихся в них сведений путем направления официальных запросов в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, органы, осуществляющие государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей, налоговые и таможенные органы, органы и учреждения федеральной государственной службы занятости населения, организации связи, другие органы и организации.

Уполномоченные органы осуществляют на регулярной основе выборочные проверки достоверности предоставленных заявителем сведений.

22. Документы, подтверждающие сведения, предусмотренные
пунктом 18 настоящих Правил, могут представляться в уполномоченные органы в письменном виде лично или почтовым отправлением либо в виде электронного документа (пакета документов), подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона «Об электронной подписи» и Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», с использованием регионального портала государственных и муниципальных услуг (функций) (в случае, если в субъекте Российской Федерации создан такой портал) или федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

23. Днем подачи заявления о предоставлении субсидии считается день, когда заявителем представлены все документы, подтверждающие сведения, указанные в пункте 18 настоящих Правил.

24. Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Представление заявителем неполных и (или) заведомо недостоверных сведений является основанием для отказа в предоставлении субсидии.

25. Должностные лица уполномоченных органов несут ответственность за распространение и (или) незаконное использование конфиденциальной информации, ставшей им известной в связи с решением вопроса о предоставлении субсидии.

26. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней осуществляет рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов, поданных гражданином в соответствии с пунктом 18 настоящих Правил, и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении субсидии, оформляемое в письменном виде. В случае отказа в предоставлении субсидии в решении указываются причины отказа.

27. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения направляет заявителю уведомление о принятом решении.

28. Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

а) несоответствие заявителя требованиям, указанным в пунктах 6 и 8 настоящих Правил;

б) непредоставление или предоставление не в полном объеме сведений, указанных в пункте 18 настоящих Правил;

в) недостоверность сведений, содержащихся в предоставленных заявителем сведениях.

29. Заявитель вправе повторно подать заявление в уполномоченный орган после устранения причин отказа. Порядок рассмотрения повторных заявлений аналогичен порядку рассмотрения заявлений, поданных впервые.

30. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии оформляет и заключает с заявителем соглашение о предоставлении субсидии.

31. В целях перечисления субсидии на приобретение жилого помещения заявитель самостоятельно осуществляет поиск жилого помещения для целей его приобретения, заключает один из договоров, указанных в подпунктах «а» и «в» пункта 12 настоящих Правил, и в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о предоставлении субсидии представляет в уполномоченный орган заключенный договор, документы, подтверждающие частичную оплату указанного договора за счет собственных средств и (или) за счет средств возмещения, полученного при изъятии у него жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в аварийный жилищной фонд, а также иные документы, определенные нормативным актом субъекта Российской Федерации.

Если жилое помещение приобретается заявителем с использованием кредитных (заемных) средств банка или иной кредитной организации, заявитель также представляет в уполномоченный орган кредитный договор (договор займа) о предоставлении денежных средств на приобретение жилого помещения.

В случае пропуска по уважительной причине срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, этот срок подлежит продлению уполномоченным органом при предъявлении документов, подтверждающих уважительность причин пропуска срока.

32. В целях перечисления субсидии на оплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого в муниципальную или государственную собственность жилого помещения в многоквартирном доме, входящем в аварийный жилищный фонд, и жилого помещения, предоставляемого взамен по договору мены, заявитель в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о предоставлении субсидии представляет в уполномоченный орган договор мены жилыми помещениями.

33. Копии документов, указанных в пунктах 31 и 32 настоящих Правил, представляются заявителем в уполномоченный орган одновременно с представлением оригиналов указанных документов для заверения представленных копий сотрудниками уполномоченного органа.

34. Уполномоченный орган осуществляет предоставление субсидии в течение 30 рабочих дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган документов, указанных в пунктах 31 и 32 настоящих Правил. Порядок перечисления субсидий гражданам определяется нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.