



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.11.2017

г. Оренбург

№ 838-н

О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 № 1015-п «Об утверждении правил расходования и учета субвенций, предоставляемых на обеспечение жильем отдельных категорий граждан» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 23 января 2013 года № 51-п, от 28 мая 2013 года № 414-п, от 12 ноября 2014 года № 867-п, от 10 марта 2016 года № 151-п, от 23 августа 2016 года № 604-п) следующие изменения:

1.1. В приложении № 1 к постановлению:

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Субвенции перечисляются в бюджеты муниципальных образований на приобретение (строительство) жилых помещений, а также компенсацию стоимости приобретенного (построенного) жилого помещения.»;

пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Субвенция на приобретение (строительство) жилых помещений перечисляется в бюджеты муниципальных образований в установленном для исполнения областного бюджета по расходам порядке в пределах лимитов бюджетных обязательств, утвержденных министерству по разделу «Жилищно-коммунальное хозяйство», на основании заявок органов местного самоуправления муниципальных образований, составленных по форме, утвержденной министерством, с приложением следующих документов:

а) выписка из списка отдельных категорий граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в соответствии с Законом Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан» (далее – Закон Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ), по соответствующему муниципальному образованию, заверенная главой муниципального образования либо уполномоченным им должностным лицом;

б) выписка из решения главы муниципального образования о принятии гражданина на учет нуждающихся в жилых помещениях;

в) при приобретении готового жилого помещения:

муниципальный контракт (договор),

акт приема-передачи жилого помещения;

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

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого помещения (при приобретении готового жилого помещения у застройщика);

г) при участии в долевом строительстве жилья:

муниципальный контракт (договор);

документы о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого помещения;

акт приема-передачи жилого помещения;

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

д) при строительстве:

муниципальный контракт (договор);

документы о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3);

акты о приемке выполненных работ (КС-2);

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого помещения (после окончания строительства);

акт приема-передачи жилого помещения;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Авансирование работ при участии в долевом строительстве или по строительству жилья может быть произведено в размере не более 30 процентов от стоимости работ (услуг), подлежащих выполнению (оказанию) в текущем году, при условии представления документов, указанных в подпунктах «а», «б», абзацах втором, третьем подпункта «г», абзацах втором, третьем подпункта «д» настоящего пункта.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в настоящем пункте, и соответствие приобретаемого жилья санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.»;

абзац второй пункта 5 изложить в новой редакции:

«минимальная стоимость жилья при соблюдении гарантий по размеру и качеству предоставляемого жилья, определенных «Законом Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области» (далее – Закон Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ);»;

пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. Размер средств, подлежащих перечислению в бюджеты муниципальных образований для оплаты заявки, не может превышать объем, рассчитанный по следующей формуле:

$$Sp = N \times R \times K, \text{ где:}$$

Sp – предельная стоимость одного жилого помещения;

N – норма предоставления площади жилого помещения жилищного фонда Оренбургской области, утвержденная Законом Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ;

R – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, устанавливаемая федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, утвержденная на день формирования документации на закупку и опубликования извещения о проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения в единой информационной системе в сфере закупки в сети Интернет (zakupki.gov.ru);

K – корректирующий коэффициент для муниципальных образований городской округ город Оренбург, Оренбургский муниципальный район – 1,2, для остальных муниципальных образований – 1.

В случае если цена муниципального контракта превысит предельную стоимость жилого помещения (жилых помещений), рассчитанную по формуле, указанной в настоящем пункте, финансовое обеспечение дополнительных расходов, необходимых для полного исполнения расходных обязательств муниципального образования, за счет средств областного бюджета не осуществляется.»;

дополнить пунктами 10¹, 10² следующего содержания:

«10¹. В случае предоставления в 2017 году гражданам, указанным в части 1 статьи 2 Закон Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ (далее – граждане), жилых помещений из жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию, приобретенных (построенных) за счет средств бюджета муниципального образования, субвенция перечисляется бюджету муниципального образования на компенсацию стоимости предоставленного жилого помещения (далее – компенсация). Муниципальные образования вправе обратиться за компенсацией не позднее 3 календарных лет, предшествующих дате обращения за компенсацией.

Компенсация предоставляется на основании следующих документов:

а) справка о предоставлении компенсации, составленная по форме согласно приложению к настоящим Правилам;

б) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

в) решение органа местного самоуправления муниципального образования о предоставлении жилого помещения по договору социального найма;

г) копия договора социального найма жилого помещения, предоставленного гражданину;

е) копии документов, являющихся основаниями для приобретения (строительства) жилого помещения.

Размер компенсации (S_{ko}) рассчитывается по следующей формуле:

$$S_{ko} = N \times C, \text{ где:}$$

N – норма предоставления площади жилого помещения жилищного фонда Оренбургской области, установленная Законом Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ;

C – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленная органом местного самоуправления муниципального образования, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату приобретения жилого помещения (ввода жилого помещения в эксплуатацию при строительстве).

Размер компенсации (S_{ko}) не может быть выше фактической стоимости приобретенного (построенного) жилого помещения, указанной в документах, являющихся основанием для приобретения (строительства) жилого помещения (муниципальный контракт, договор).

Компенсация бюджету муниципального образования осуществляется один раз.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в настоящем пункте, и соответствие приобретаемого жилья санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

10². Министерство отказывает в оплате заявки и компенсации органу местного самоуправления муниципального образования в случаях:

а) представления неполного пакета документов, указанных в пунктах 3, 10¹ настоящих Правил;

б) приобретения жилых помещений, не соответствующих санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

в) приобретения жилых помещений, не соответствующих критериям, предусмотренных пунктом 5 настоящих Правил;

г) нарушения установленной очередности граждан при включении в заявку;

д) отсутствия (уменьшения) лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на указанные цели на соответствующий финансовый год.»;

пункты 11, 11¹ изложить в новой редакции:

«11. Органы местного самоуправления муниципальных образований представляют ежеквартально, не позднее 7-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в министерство отчеты о расходовании субвенций, составленные по формам, установленным министерством, с приложением сведений о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

11¹. Министерство по ходатайству органов местного самоуправления муниципальных образований и на основании отчетов о расходовании субвенций, представляемых по истечении первого полугодия текущего года, а также анализа рынка жилья в муниципальных образованиях направляет на рассмотрение в Правительство Оренбургской области предложения по внесению изменений в закон Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год в части перераспределения субвенций между муниципальными образованиями в целях их эффективного использования.»;

правила расходования и учета субвенций, предоставляемых на обеспечение жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан, дополнить приложением согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. В приложении № 2 к постановлению:

дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. Субвенции перечисляются в бюджеты муниципальных образований на приобретение (строительство) жилых помещений, а также компенсацию стоимости приобретенного (построенного) жилого помещения.»;

пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Субвенция на приобретение (строительство) жилых помещений перечисляется в бюджеты муниципальных образований в установленном для исполнения областного бюджета по расходам порядке, на основании заявок органов местного самоуправления муниципальных образований, составленных по форме и в сроки, которые утверждены министерством, с приложением следующих документов:

а) выписка из списка подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по соответствующему муниципальному образованию, заверенная главой муниципального образования либо уполномоченным им должностным лицом;

б) при приобретении готового жилого помещения:
 муниципальный контракт (договор);
 акт приема-передачи жилого помещения;
 разрешение на ввод в эксплуатацию жилого помещения (при приобретении готового жилого помещения у застройщика);

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

в) при участии в долевом строительстве жилья:
 муниципальный контракт (договор);
 документы о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого помещения;
 акт приема-передачи жилого помещения;

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

г) при строительстве:
 муниципальный контракт (договор);
 документы о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3);
 акты о приемке выполненных работ (КС-2);

после окончания строительства представляется:

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого помещения;
 акт приема-передачи жилого помещения;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Авансирование работ при участии в долевом строительстве или по строительству жилья может быть произведено в размере до 40 процентов суммы муниципального контракта (до 30 процентов суммы договора участия в долевом строительстве жилья) при условии представления документов, указанных в подпункте «а», абзацах втором, третьем подпункта «в», абзацах втором, третьем подпункта «г» настоящего пункта.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в настоящем пункте, и соответствие приобретаемого жилья санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.»;

пункт 8 изложить в новой редакции:

«8. Размер средств, подлежащих перечислению в бюджеты муниципальных образований для оплаты заявки, не может превышать объем, рассчитанный по следующей формуле:

$Sp = Nd \times R \times K$, где:

Sp – предельная стоимость одного жилого помещения;

Nd – норма предоставления площади жилого помещения жилищного фонда Оренбургской области для детей-сирот в размере 33 кв. метров общей площади жилья;

R – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, устанавливаемая федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, утвержденная на день формирования документации на закупку и опубликования извещения о проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения в единой информационной системе в сфере закупки в сети Интернет (zakupki.gov.ru);

K – корректирующий коэффициент для муниципальных образований городской округ город Оренбург, Оренбургский муниципальный район – 1,2, для остальных муниципальных образований – 1.

В случае если цена муниципального контракта превысит предельную стоимость жилого помещения (жилых помещений), рассчитанную по формуле, указанной в настоящем пункте, финансовое обеспечение дополнительных расходов, необходимых для полного исполнения расходных обязательств муниципального образования, за счет средств областного бюджета не осуществляется.»;

дополнить пунктами 11¹, 11² следующего содержания:

«11¹. В случае предоставления в 2017 году детям-сиротам жилых помещений из жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию, приобретенных (построенных) за счет средств бюджета муниципального образования, субвенция перечисляется бюджету муниципального образования на компенсацию стоимости предоставленного жилого помещения (далее – компенсация). Муниципальные образования вправе обратиться за компенсацией не позднее 3 календарных лет, предшествующих дате обращения за компенсацией.

Компенсация предоставляется на основании следующих документов:

а) справка о предоставлении компенсации, составленная по форме согласно приложению к настоящим Правилам;

б) решение органа местного самоуправления муниципального образования об отнесении жилого помещения к жилым помещениям муниципального жилищного фонда, предоставляемым по договорам найма специализированных жилых помещений;

в) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

г) копия договора найма специализированного жилого помещения предоставленного детям-сиротам;

д) копии документов, являющихся основаниями для приобретения (строительства) жилого помещения.

Размер компенсации (Skd) рассчитывается по следующей формуле:

$$Skd = Nd \times C, \text{ где:}$$

Nd – норма предоставления площади жилого помещения жилищного фонда Оренбургской области в размере – 33 кв. метров общей площади жилья;

C – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленная органом местного самоуправления муниципального образования, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату приобретения жилого помещения (ввода жилого помещения в эксплуатацию при строительстве).

Размер компенсации (Skd) не может быть выше фактической стоимости приобретенного жилого помещения, указанной в документах, являющихся основанием для приобретения (строительства) жилого помещения (муниципальный контракт, договор купли-продажи).

Компенсация бюджету муниципального образования осуществляется один раз.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, указанных в настоящем пункте, и соответствие приобретаемого жилья санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

11². Министерство отказывает в оплате заявки и компенсации органу местного самоуправления муниципального образования в случаях:

а) представления неполного пакета документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил;

б) приобретения жилых помещений, не соответствующих санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

в) приобретения жилых помещений, не соответствующих главному критерию, предусмотренному пунктом 7 настоящих Правил;

г) нарушение установленной очередности граждан при включении в заявку;

д) отсутствия (уменьшения) лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на указанные цели на соответствующий финансовый год.»;

пункты 12, 12¹ изложить в новой редакции:

«12. Органы местного самоуправления муниципальных образований представляют ежеквартально, не позднее 7-го числа месяца, следующего за

отчетным кварталом, в министерство отчеты о расходовании субвенций, составленные по формам, установленным министерством, с приложением сведений о предоставлении детям-сиротам жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

12¹. Министерство по ходатайству органов местного самоуправления муниципальных образований и на основании отчетов о расходовании субвенций, представляемых по истечении первого полугодия текущего года, а также анализа рынка жилья в муниципальных образованиях направляет на рассмотрение в Правительство Оренбургской области предложения по внесению изменений в закон Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год в части перераспределения субвенций между муниципальными образованиями в целях их эффективного использования.»;

правила расходования и учета субвенций, предоставляемых на обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договору найма специализированного жилого помещения дополнить приложением согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 27.11.2017 № 858-н

Справка о предоставлении компенсации

1.	Фамилия, имя, отчество гражданина	
2.	Дата рождения гражданина	
3.	Место жительства (адрес) гражданина	
4.	Серия, номер и дата выдачи паспорта гражданина или удостоверения личности, на основании которых в федеральный регистр лиц, имеющих право на получение государственной социальной помощи, включены соответствующие сведения, наименование органа, выдавшего эти документы	
5.	Категория, к которой относится гражданин (реквизиты документа, подтверждающего отнесение гражданина к соответствующей категории)	
6.	Реквизиты документа, подтверждающего отнесение гражданина к соответствующей категории	
7.	Реквизиты договора социального найма жилого помещения, предоставленного гражданину	
8.	Местонахождение (адрес) предоставленного жилого помещения	
9.	Общая площадь предоставленного жилого помещения (кв. метров)	
10.	Размер компенсации, рассчитанный в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 9 октября 2011 года № 1015-п (рублей)	
10.1.	Норматив общей площади жилого помещения для предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем соответствующих категорий граждан, установленный статьей 2 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области»	

10.2.	Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленная органом местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату приобретения жилого помещения (ввода жилого помещения в эксплуатацию при строительстве)	
11.	Фактическая стоимость приобретенного жилого помещения (рублей)	
12.	Размер компенсации (стр. 12 = стр. 10 в случае, если стр. 10 ≤ стр. 11; стр. 12 = стр. 11 в случае, если стр. 10 > стр. 11)	
13.	Реквизиты муниципального образования – получателя средств областного бюджета в виде субвенции	

Глава муниципального образования _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Руководитель финансового органа
муниципального образования _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Исполнитель _____
(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия) (номер телефона)

«__» _____ 20__ года

М.П.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 27.11.2017 № 838-н

Справка о предоставлении компенсации

1.	Фамилия, имя, отчество гражданина	
2.	Дата рождения гражданина	
3.	Место жительства (адрес) гражданина	
4.	Серия, номер и дата выдачи паспорта гражданина	
5.	Реквизиты документа, подтверждающего отнесение гражданина к категории детей-сирот	
6.	Реквизиты договора найма специализированного жилого помещения, предоставленного гражданину	
7.	Местонахождение (адрес) предоставленного жилого помещения	
8.	Общая площадь предоставленного жилого помещения (кв. метров)	
9.	Размер компенсации, рассчитанной по формуле, утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 9 октября 2011 года № 1015-п (рублей)	
9.1.	Норматив общей площади жилого помещения для предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем соответствующих категорий граждан, установленный статьей 2 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области»	
9.2.	Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленная органом местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату приобретения жилого помещения (ввода в эксплуатацию при строительстве)	

10.	Фактическая стоимость приобретенного жилого помещения (рублей)	
11.	Размер компенсации (стр. 11 = стр. 9, если стр. 9 ≤ стр. 10; стр. 11 = стр. 10, если стр. 9 > стр. 10)	
12.	Реквизиты муниципального образования – получателя средств областного бюджета в виде субвенции	

Глава муниципального образования _____
 (подпись) (инициалы, фамилия)

Руководитель финансового органа
 муниципального образования _____
 (подпись) (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер _____
 (подпись) (инициалы, фамилия)

Исполнитель _____
 (наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия) (номер телефона)

«__» _____ 20__ года
 М.П.
