|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены  постановлением Правительства  Республики Дагестан  от «\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. №\_\_\_ |

ПРАВИЛА

ВЫПУСКА И РЕАЛИЗАЦИИ СЕРТИФИКАТА НА ВЫПЛАТУ ЛИЦАМ,

УКАЗАННЫМ В ПУНКТЕ 1 СТАТЬИ 8.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО

ЗАКОНА «О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ГАРАНТИЯХ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ", НА ПРИОБРЕТЕНИЕ БЛАГОУСТРОЕННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ ДЛЯ ПОЛНОГО ПОГАШЕНИЯ

КРЕДИТА (ЗАЙМА) ПО ДОГОВОРУ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ЗАЕМЩИКА ПО КОТОРОМУ ОБЕСПЕЧЕНЫ ИПОТЕКОЙ

1. Настоящие Правила устанавливают:

а) порядок реализации сертификата на выплату за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан лицам, указанным в пункте   
1 статьи 8.1 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,   
на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, в том числе в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом (при условии использования собственных средств членов семьи либо иных мер социальной поддержки, если при этом общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников, определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников, составляет не менее 6 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого сособственника), или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее соответственно - сертификат, выплата, получатель сертификата);

б) порядок предоставления выплаты, в том числе порядок проведения проверки документов, необходимых для перечисления выплаты;

в) порядок перечисления выплаты;

г) порядок осуществления контроля уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации (органом местного самоуправления   
в случае наделения его законом субъекта Российской Федерации соответствующими полномочиями) (далее - уполномоченный орган)   
за приобретением жилых помещений за счет выплаты;

д) порядок возврата в республиканский бюджет Республики Дагестан средств выплаты и восстановления получателя сертификата в списке, указанном в пункте   
3 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – список подлежащих обеспечению жилыми помещениями), в случае, если сделка купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, признана судом недействительной или к ней применены последствия недействительности ничтожной сделки.

2. Сертификат – именной документ на приобретение жилого помещения, подтверждающий право на выплату.

Сертификат не является ценной бумагой.

Сертификат действует в течение 6 месяцев с даты выдачи, уполномоченным органом.

3. Уполномоченный орган ежегодно:

до 1 июня формирует список граждан, претендующих на получение сертификата в очередном календарном году, на основании списка кандидатов   
в получатели сертификата, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, предоставленного органом исполнительной власти Республики Дагестан уполномоченным по осуществлению контроля за исполнением органами местного самоуправления переданных государственных полномочий Республики Дагестан по обеспечению жилой площадью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в части реализации мероприятий по формированию списка детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот   
и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями.

в период с 1 марта по 1 апреля (в 2024 году с 15 июня по 15 июля) осуществляет прием заявлений и прилагаемым к нему в соответствии с пунктом 4 Правил подачи и рассмотрения заявлений на предоставление лицам, указанным в пункте 1 статьи 8.1. Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, и направления информации о принятом решении. По итогу которого уполномоченный орган, исходя из даты подачи заявления, формирует список лиц, подлежащих обеспечению сертификатом.

до 1 ноября формирует реестр сертификатов на очередной (в 2024 году   
на текущий) календарный год с указанием номера сертификата, выпускаемого уполномоченным органом в пределах средств, предусмотренных   
в республиканском бюджете Республики Дагестан на указанные цели (далее – реестр сертификатов).

4. Размер указываемой в сертификате выплаты рассчитывается на дату выпуска сертификата в соответствии с пунктом 6 статьи 8.1 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

5. В зависимости от изменения размера выплаты, указываемой в сертификате, реестр сертификатов на очередной календарный год может быть изменен   
в количественном показателе.

Реализация сертификата подтверждается переходом права собственности на жилое помещение к получателю сертификата.

6. Форма реестра сертификатов утверждается приказом уполномоченного органа.

7. После получения выписки из распорядительного акта уполномоченного органа о предоставлении выплаты и сертификата получатель сертификата самостоятельно осуществляет поиск жилого помещения, планируемого   
к приобретению.

8. До заключения договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению за счет выплаты, получатель сертификата представляет в уполномоченный орган проект договора купли-продажи жилого помещения в форме документа на бумажном носителе непосредственно (лично) или заказным почтовым отправлением.

9. В договоре купли-продажи жилого помещения указывается, что жилое помещение приобретается за счет средств выплаты, что является существенным условием договора, а также указываются уполномоченный орган, выдавший сертификат, номер и дата выдачи сертификата.

10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня получения   
от получателя сертификата проекта договора купли-продажи направляет межведомственный запрос в рамках межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия (далее - межведомственный запрос) о соответствии приобретаемого получателем сертификата жилого помещения требованиям, указанным в пункте 7 статьи 8.1 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся   
без попечения родителей», а также о наличии или об отсутствии информации   
о признании данного жилого помещения непригодным для проживания и (или) признании многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Срок получения ответа на межведомственный запрос составляет не более   
5 рабочих дней со дня его поступления в орган, предоставляющий соответствующие сведения.

11. В случае направления средств выплаты в счет полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, получатель сертификата представляет непосредственно (лично) или заказным почтовым отправлением в уполномоченный орган следующие документы:

а) копия кредитного договора (договора займа), обязательства заемщика  
по которому обеспечены ипотекой;

б) справка кредитора (займодавца) о размерах основного долга по кредиту (займу) и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом);

в) копия договора об ипотеке, на основании которого осуществлена государственная регистрация ипотеки;

г) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, приобретенное с использованием кредитных (заемных) средств.

12. Получатель сертификата вправе реализовать его на территории Российской Федерации.

13. Решение о соответствии приобретаемого получателем сертификата жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам   
и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации принимается уполномоченным органом на основании данных полученных   
в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил. Уведомление о принятом уполномоченным органом решении выдается уполномоченным органом непосредственно (лично) получателю сертификата на бумажном носителе   
или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением в течение  
15 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган документов, указанных в пункте 8 или 11 настоящих Правил.

Получатель сертификата в случае получения уведомления о принятом уполномоченным органом решении о несоответствии приобретаемого им жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации, имеет право неоднократно представлять документы, указанные в пункте 8 или 11 настоящих Правил,   
в уполномоченный орган.

14. Получатель сертификата после получения уведомления о принятом уполномоченным органом решении о соответствии приобретаемого жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации, самостоятельно оформляет правоустанавливающие документы на жилое помещение, приобретенное за счет средств выплаты, и в течение 3 рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права на жилое помещение и внесения соответствующих сведений   
в Единый государственный реестр недвижимости представляет непосредственно (лично) или заказным почтовым отправлением в уполномоченный орган копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня представления получателем сертификата выписки из Единого государственного реестра недвижимости направляет в Управление Росреестра по Республике Дагестан межведомственный запрос о подтверждении права собственности получателя сертификата на жилое помещение.

Срок получения ответа на межведомственный запрос составляет не более  
5 рабочих дней со дня его поступления в Управление Росреестра по Республике Дагестан

15. Перечисление средств социальной выплаты, удостоверенной сертификатом, осуществляется уполномоченным органом в безналичной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет продавца, указанный   
в договоре купли-продажи, в течении 10 рабочих дней после получения сведений   
о подтверждении права собственности получателя сертификата на жилое помещение.

16. Если стоимость жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения превышает размер выплаты, средства выплаты перечисляются   
в размере установленной выплаты.

Если стоимость жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения меньше размера выплаты, средства выплаты перечисляются в размере стоимости жилого помещения, указанном в договоре купли-продажи жилого помещения.

17. В случае направления средств выплаты в счет полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня направления получателю сертификата уведомления, указанного в пункте 14 настоящих Правил, перечисляет средства выплаты с единого счета бюджета на счет кредитной организации   
для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика   
по которому обеспечены ипотекой (за исключением штрафов, комиссий, пеней   
за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу).

18. В случае если сделка купли-продажи жилого помещения будет признана недействительной или к ней будут применены последствия недействительности ничтожной сделки, возврат средств (части средств) осуществляется на основании решения суда в соответствии с гражданским законодательством.

19. Для восстановления в списке подлежащих обеспечению жилыми помещениями в случае, если сделка купли-продажи жилого помещения признана недействительной или к ней применены последствия недействительности ничтожной сделки, получатель сертификата обращается в уполномоченный орган, где ранее состоял в списке подлежащих обеспечению жилыми помещениями,   
с заявлением о восстановлении его в таком списке.

Заявление о восстановлении в списке подлежащих обеспечению жилыми помещениями направляется получателем сертификата одним из следующих способов:

представляется непосредственно (лично) или направляется заказным почтовым отправлением - на бумажном носителе;

с использованием единого портала в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных   
и муниципальных услуг в электронной форме.

К заявлению о восстановлении в списке подлежащих обеспечению жилыми помещениями прилагается решение суда о признании сделки купли-продажи жилого помещения недействительной или о применении к ней последствия недействительности ничтожной сделки.

Получатель сертификата подлежит восстановлению в списке подлежащих обеспечению жилыми помещениями начиная со дня первоначального включения его в указанный список в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2019 г. № 397 «О формировании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот   
и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились   
к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц   
из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц   
из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из списка   
в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включении   
их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства».

20. После реализации сертификата в порядке, установленном пунктом   
17 настоящих Правил, получатель сертификата самостоятельно оформляет правоустанавливающие документы на жилое помещение, приобретенное за счет средств выплаты, и в течение 3 рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права на жилое помещение и внесения соответствующих сведений   
в Единый государственный реестр недвижимости представляет непосредственно (лично) или заказным почтовым отправлением в уполномоченный орган копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - жилое помещение, оформленное в собственность.

21. Уполномоченный орган на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках   
и зарегистрированных правах на объект недвижимости - жилое помещение, оформленное в собственность, в течение 15 дней со дня ее получения издает акт   
об исключении получателя сертификата из списка подлежащих обеспечению жилыми помещениями и вносит соответствующую информацию в реестр сертификатов, а также в государственную информационную систему «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере».