



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2023

г. Оренбург

№ 293-пн

Об утверждении правил предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Оренбургской области, отдельных положений постановлений Правительства Оренбургской области от 23 января 2013 года № 51-п, от 5 марта 2020 года № 136-п

В соответствии со статьей 140 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законами 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, договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области», от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

а) Правила предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан согласно приложению № 1;

б) Правила предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области согласно приложению № 2.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Оренбургской области от 19.10.2011 № 1015-п «Об утверждении правил предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан»;

подпункт «г» пункта 1 постановления Правительства Оренбургской области от 23.01.2013 № 51-п «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Оренбургской области»;

постановления Правительства Оренбургской области:

от 28.05.2013 № 414-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 12.11.2014 № 867-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 10.03.2016 № 151-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 23.08.2016 № 604-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19.10.2011 № 1015-п»;

от 27.11.2017 № 838-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 06.07.2018 № 415-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 03.04.2019 № 213-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 16.07.2019 № 502-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

подпункт 6 пункта 2 постановления Правительства Оренбургской области от 05.03.2020 № 136-п «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Оренбургской области»;

постановления Правительства Оренбургской области:

от 12.05.2020 № 392-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 15.02.2021 № 103-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 07.07.2021 № 570-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 31.08.2021 № 755-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 26.10.2021 № 1011-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 09.11.2021 № 1016-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п»;

от 25.01.2022 № 45-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 19 октября 2011 года № 1015-п».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства Оренбургской области по социальной политике – министра здравоохранения Оренбургской области.

4. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 31.03.2023 № 293-пп

Правила
предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных
полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору
социального найма отдельных категорий граждан

1. Настоящие Правила определяют порядок предоставления субвенций из областного бюджета бюджетам городских округов и муниципальных районов Оренбургской области (далее – муниципальные образования) на выполнение отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан в соответствии с частью 1 статьи 2 Закона 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, договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области» (далее – субвенции, Закон Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ).

2. Субвенции предоставляются бюджетам муниципальных образований в пределах лимитов бюджетных обязательств, утвержденных на соответствующий финансовый год министерству социального развития Оренбургской области (далее – министерство) на выполнение отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан.

3. Министерство доводит до муниципальных образований уведомления по расчетам между бюджетами по межбюджетным трансфертам в соответствии с распределением субвенций, утвержденным законом Оренбургской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

4. Субвенции предоставляются муниципальным образованиям для осуществления расходов по приобретению (строительству) жилых помещений, участию в долевом строительстве жилья, компенсации стоимости приобретенного (построенного) жилого помещения, организации осуществления отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан, установленных частью 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ (далее – отдельные категории граждан).

5. Перечисление субвенций бюджетам муниципальных образований осуществляется территориальным органом Федерального казначейства в соответствии с переданными ему полномочиями получателя средств областного

бюджета по перечислению субвенций в бюджеты муниципальных образований в пределах сумм, необходимых для оплаты денежных обязательств по расходам получателей средств местных бюджетов, источником финансового обеспечения которых являются данные субвенции, в порядке, установленном Федеральным казначейством.

В целях определения объема перечисления субвенций органы местного самоуправления муниципальных образований представляют в министерство заявки на доведение предельных объемов финансирования (далее – заявка, заявки) по формам и в сроки, утвержденные министерством.

Заявки представляются в министерство в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного документооборота и применением усиленной квалифицированной электронной подписи главы муниципального образования либо уполномоченного им должностного лица.

Министерство рассматривает заявку в срок, установленный министерством.

Министерство возвращает заявку муниципальному образованию без рассмотрения в срок, установленный министерством, в случае:

а) представления заявки не по форме, установленной министерством, и (или) наличия ошибок;

б) превышения заявленных предельных объемов финансирования относительно объема бюджетных ассигнований, предусмотренных муниципальному образованию на выполнение отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем социального найма отдельных категорий граждан на соответствующий финансовый год.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в заявке.

6. Формирование жилого фонда для осуществления муниципальными образованиями отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан за счет субвенций производится путем:

строительства (долевого участия в строительстве) муниципального жилья;

приобретения жилья в муниципальную собственность.

7. Критериями включения в жилой фонд жилого помещения, приобретаемого в муниципальную собственность, являются:

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 жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области» (далее – Закон Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ);

соответствие жилья санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

соответствие статусу жилья социального типа;

непревышение 30-процентного износа домов (в случае приобретения жилья на вторичном рынке).

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за соответствие приобретенного жилого помещения указанным критериям.

8. Органами местного самоуправления муниципальных образований в целях определения соответствия приобретаемого жилого помещения санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, проводится обследование жилого помещения. Акт обследования приобретаемого жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, составляется по форме, утвержденной министерством. Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за соответствие приобретаемого жилого помещения санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

9. Объем средств, направляемых органом местного самоуправления муниципального образования на приобретение (строительство) жилого помещения по договору социального найма, не может превышать предельную стоимость, рассчитанную по 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 – показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенный органом местного самоуправления муниципального образования при формировании документации на закупку на дату опубликования извещения о проведении электронного аукциона на приобретение (строительство) жилого помещения в единой информационной системе в сфере закупки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (zakupki.gov.ru) (далее – единая информационная система в сфере закупки в сети Интернет (zakupki.gov.ru)), но не выше показателя средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации;

K – корректирующий коэффициент, установленный для муниципальных образований постановлением Правительства Оренбургской области от 7 июля 2021 года № 573-пп «Об утверждении корректирующих коэффициентов».

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.

10. При строительстве многоквартирных домов и домов блокированной застройки может быть произведено авансирование работ в размере до 30 процентов суммы договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта).

Договор участия в долевом строительстве (муниципальный контракт) заключается органом местного самоуправления муниципального образования с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченных банках, с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договором участия в долевом строительстве (муниципальным контрактом) также предусматривается условие по уплате цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дома блокированной застройки путем внесения денежных средств на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в следующих размерах и в следующие сроки:

50 процентов от цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) – в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта);

40 процентов от цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) – в течение 10 рабочих дней с даты уведомления застройщиком органа местного самоуправления муниципального образования об окончании устройства наружных стен и монтажа окон, балконных оконно-дверных блоков;

10 процентов от цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) – в течение 10 рабочих дней с даты уведомления застройщиком органа местного самоуправления муниципального образования об окончании устройства кровли и перегородок.

11. Органы местного самоуправления муниципальных образований вправе направлять на выполнение отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан средства бюджетов муниципальных образований.

12. После ввода в эксплуатацию жилого дома, оформления приобретенного жилого помещения в муниципальную собственность орган местного самоуправления муниципального образования принимает решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма отдельным категориям граждан, установленным частью 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ.

Решение о предоставлении отдельным категориям граждан жилых помещений должно содержать:

- а) фамилию, имя, отчество (при наличии) гражданина, которому предоставляется жилое помещение;
- б) фамилию, имя, отчество (при наличии) членов семьи гражданина;
- в) паспортные данные гражданина и членов его семьи;
- г) адрес местонахождения предоставляемого жилого помещения с указанием количества комнат и общей площади жилого помещения.

13. Заключение договора социального найма с отдельными категориями граждан осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения. Предоставление указанных жилых помещений категориям граждан, не предусмотренным частью 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ, не допускается. Отдельные категории граждан, заключившие договоры социального найма, подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий органами местного самоуправления муниципального образования.

14. В случае предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений из жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию, приобретенных (построенных) за счет средств бюджета муниципального образования, муниципальные образования вправе обратиться в министерство за компенсацией денежных средств, выделенных из средств бюджета муниципального образования на приобретение (строительство) жилых помещений (далее – компенсация) не позднее 6 календарных лет после приобретения (строительства) жилого помещения.

Компенсация предоставляется на основании справки о предоставлении компенсации, составленной по форме и в сроки, утвержденные министерством, и направленной в министерство в электронном виде с использованием системы межведомственного электронного документооборота и применением усиленной квалифицированной электронной подписи главы муниципального образования либо уполномоченного им должностного лица.

Размер компенсации рассчитывается по формуле:

$$S_{ko} = N \times C, \text{ где:}$$

S_{ko} – размер компенсации;

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

C – показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенный органом местного самоуправления муниципального образования при формировании документации на закупку на дату опубликования извещения о проведении электронного аукциона на приобретение (строительство) жилого помещения в единой информационной системе в сфере закупки в сети Интернет (zakupki.gov.ru), но не выше показателя средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по

Оренбургской области, установленного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

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

15. Министерство отказывает органу местного самоуправления муниципального образования в оплате компенсации в следующих случаях:

а) представление справки о предоставлении компенсации не по форме, установленной министерством, и (или) наличия ошибок;

б) приобретение жилых помещений, не соответствующих критериям, установленным пунктом 7 настоящих Правил;

в) нарушение установленной очередности граждан при включении в справку о предоставлении компенсации;

г) отсутствие (уменьшение) лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на указанные цели на соответствующий финансовый год.

16. Объем средств, направляемых органу местного самоуправления муниципального образования на затраты органа местного самоуправления на организацию осуществления отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан, не может превышать 1,5 процента от объема средств, использованных на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений, строительство жилых помещений в целях их предоставления отдельным категориям граждан.

17. Органы местного самоуправления муниципальных образований представляют отчеты о расходовании субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан по формам и в сроки, установленные министерством.

18. Размер субвенции бюджету муниципального образования может быть изменен в случаях, установленных методикой расчета субвенций на обеспечение граждан жилыми помещениями и предоставление жилищного сертификата Оренбургской области, утвержденной Законом Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ.

В случае увеличения в течение финансового года объема субвенций бюджетам муниципальных образований, орган местного самоуправления муниципального образования представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции, содержащее анализ рынка жилья и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

Если при осуществлении закупок на приобретение (строительство) жилого помещения в целях его предоставления отдельным категориям граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, общая сумма заключенных му-

ниципальных контрактов меньше объема субвенции, предоставляемой бюджету муниципального образования, на сумму, недостаточную для приобретения (строительства) одного жилого помещения, орган местного самоуправления муниципального образования представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

В случае отсутствия предложений на рынке жилья по результатам проведенных в установленном порядке закупок на приобретение (строительство) жилого помещения в целях его предоставления отдельным категориям граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, орган местного самоуправления муниципального образования не ранее чем по истечении первого полугодия текущего года представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции, содержащее анализ рынка первичного и вторичного жилья в муниципальном образовании, документы, подтверждающие результаты закупочных процедур, и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

Распределение дополнительного объема (изменение распределения) субвенций между муниципальными образованиями осуществляется на основании представленных в министерство муниципальными образованиями документов и утверждается постановлением Правительства Оренбургской области.

19. Министерство ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в министерство финансов Оренбургской области отчет о расходовании субвенций на обеспечение жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан по муниципальным образованиям по форме, установленной министерством финансов Оренбургской области.

20. Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за нецелевое использование субвенций и недостоверность представляемых сведений.

В случае нецелевого использования субвенций соответствующие средства взыскиваются в областной бюджет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не использованные в текущем финансовом году субвенции подлежат возврату в доход областного бюджета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

21. Министерство обеспечивает соблюдение условий и порядка предоставления субвенций.

22. Контроль за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований условий и порядка расходования и учета субвенций осуществляется комитетом внутреннего государственного финансового контроля Оренбургской области и иными уполномоченными органами в соответствии с установленными полномочиями.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 31.03.2023 № 293-нп

Правила

предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области

1. Настоящие Правила определяют порядок предоставления субвенций из областного бюджета бюджетам городских округов и муниципальных районов (далее – муниципальные образования) на выполнение отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению 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 и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области в соответствии с частью 2 статьи 2 Закона 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, договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (далее – субвенции, Закон Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ, Закон Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ).

2. Субвенции предоставляются бюджетам муниципальных образований в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на соответствующий финансовый год министерству социального развития Оренбургской области (далее – министерство) на выполнение отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению 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 и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области (далее – отдельные государственные полномочия по

обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области).

3. Министерство доводит до муниципальных образований уведомления по расчетам между бюджетами по межбюджетным трансфертам в соответствии с распределением субвенций, утвержденным законом Оренбургской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

4. Субвенции предоставляются муниципальным образованиям для осуществления расходов по приобретению (строительству) жилых помещений, компенсации стоимости приобретенного (построенного) жилого помещения, предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области, организации осуществления отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области.

5. Перечисление субвенций бюджетам муниципальных образований осуществляется территориальным органом Федерального казначейства в соответствии с переданными ему полномочиями получателя средств областного бюджета по перечислению субвенций в бюджеты муниципальных образований в пределах сумм, необходимых для оплаты денежных обязательств по расходам получателей средств местных бюджетов, источником финансового обеспечения которых являются данные субвенции, в порядке, установленном Федеральным казначейством.

В целях определения объема перечисления субвенций органы местного самоуправления муниципальных образований представляют в министерство заявки на доведение предельных объемов финансирования на приобретение жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений, на строительство (участие в долевом строительстве) жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений, на затраты органа местного самоуправления на организацию осуществления отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области (далее – заявки на жилые помещения), заявки на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области по формам и в сроки, утвержденные министерством.

Заявки на жилые помещения, заявки на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области представляются в министерство в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного документооборота и применением усиленной квалифицированной электронной подписи главы муниципального образования либо уполномоченного им должностного лица.

Министерство рассматривает заявки на жилые помещения, заявки на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области в срок, установленный министерством.

Министерство возвращает заявку на жилое помещение муниципальному образованию без исполнения в срок, установленный министерством, в случае:

а) представления заявки на жилое помещение не по форме, установленной министерством, и (или) наличия ошибок;

б) превышения заявленных предельных объемов финансирования относительно объема бюджетных ассигнований, предусмотренных муниципальному образованию на выполнение отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области на соответствующий финансовый год.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в заявке на жилые помещения, заявке на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области.

6. Формирование жилого фонда для осуществления муниципальными образованиями отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области за счет субвенций производится путем:

строительства (участия в долевом строительстве) жилья;
приобретения жилья в муниципальную собственность.

7. Критериями включения в жилой фонд жилого помещения, приобретаемого в муниципальную собственность, являются:

минимальная стоимость жилья при соблюдении гарантий по размеру и качеству предоставляемого жилья, определенных Законом Оренбургской области от 18 марта 2013 года № 1420/408-V-ОЗ, Законом Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области» (далее – Закон Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ);

соответствие жилья санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

соответствие статусу жилья социального типа;

непревышение 30-процентного износа домов (в случае приобретения жилья на вторичном рынке);

соответствие требованию, согласно которому общее количество жилых помещений в виде квартир, приобретаемых с целью предоставления детям-сиротам в одном многоквартирном доме, не превышает 25 процентов от общего количества квартир в данном многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за соответствие приобретенного жилого помещения указанным критериям.

8. Органами местного самоуправления муниципальных образований в целях определения соответствия приобретаемого жилого помещения санитар-

ным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, проводится обследование жилого помещения. Акт обследования приобретаемого жилого помещения, предоставляемого по договору специализированного найма, составляется по форме, утвержденной министерством. Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за соответствие приобретаемого жилого помещения санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

9. Объем средств, направляемых органом местного самоуправления муниципального образования на приобретение (строительство) жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, не может превышать предельную стоимость, рассчитанную по 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 – показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенный органом местного самоуправления муниципального образования при формировании документации на закупку на дату опубликования извещения о проведении электронного аукциона на приобретение (строительство) жилого помещения в единой информационной системе в сфере закупки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (zakupki.gov.ru) (далее – единая информационная система в сфере закупки в сети Интернет), но не выше показателя средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации;

K – корректирующий коэффициент, установленный для муниципальных образований постановлением Правительства Оренбургской области от 7 июля 2021 года № 573-пп «Об утверждении корректирующих коэффициентов».

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.

9.1. Объем средств, направляемых органом местного самоуправления на оплату жилищного сертификата Оренбургской области, не может превышать размер выплаты, рассчитанный по формуле:

$$Sp = N \times R_1, \text{ где:}$$

S_p – размер выплаты по жилищному сертификату Оренбургской области;

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

R_1 – показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленный федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

10. При строительстве многоквартирных домов и домов блокированной застройки может быть произведено авансирование работ в размере до 30 процентов суммы договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта).

Договор участия в долевом строительстве (муниципальный контракт) заключается органом местного самоуправления муниципального образования с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченных банках, с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договором участия в долевом строительстве (муниципальным контрактом) также предусматривается условие по уплате цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дома блокированной застройки путем внесения денежных средств на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в следующих размерах и в следующие сроки:

50 процентов от цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) – в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта);

40 процентов от цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) – в течение 10 рабочих дней с даты уведомления застройщиком органа местного самоуправления муниципального образования об окончании устройства наружных стен и монтажа окон, балконных оконно-дверных блоков;

10 процентов от цены договора участия в долевом строительстве (муниципального контракта) – в течение 10 рабочих дней с даты уведомления застройщиком органа местного самоуправления муниципального образования об окончании устройства кровли и перегородок.

11. Органы местного самоуправления муниципальных образований вправе направлять на выполнение отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области средства бюджетов муниципальных образований.

12. После ввода в эксплуатацию жилого дома, оформления приобретенного жилого помещения в муниципальную собственность уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом (далее – уполномоченный орган), принимает решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, предназначенный для предоставления детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений, в соответствии с порядком и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, предназначенный для предоставления детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений, направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Предоставление жилых помещений детям-сиротам осуществляется в соответствии с установленной очередностью на основании соответствующих решений органов местного самоуправления муниципальных образований и договоров найма специализированных жилых помещений.

Решение о предоставлении жилого помещения детям-сиротам должно содержать:

- а) фамилию, имя, отчество (при наличии) гражданина, которому предоставляется жилое помещение;
- б) фамилию, имя, отчество (при наличии) членов семьи гражданина;
- в) паспортные данные гражданина и членов его семьи;
- г) адрес местонахождения предоставляемого жилого помещения с указанием количества комнат и общей площади жилого помещения.

13. В случае предоставления детям-сиротам жилых помещений из жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию, приобретенных (построенных) за счет средств бюджета муниципального образования, муниципальные образования вправе обратиться в министерство за компенсацией денежных средств, выделенных из средств бюджета муниципального образования на приобретение (строительство) жилых помещений (далее – компенсация), не позднее 6 календарных лет после приобретения (строительства) жилого помещения.

Компенсация предоставляется на основании справки о предоставлении компенсации, составленной по форме и в сроки, утвержденные министерством, и направленной в министерство в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного документооборота и применением усиленной квалифицированной электронной подписи главы муниципального образования либо уполномоченного им должностного лица.

Размер компенсации рассчитывается по формуле:

$$Skd = N \times C, \text{ где:}$$

Skd – размер компенсации;

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

C – показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенный органом местного самоуправления муниципального образования при формировании документации на закупку на дату опубликования извещения о проведении электронного аукциона на приобретение (строительство) жилого помещения в единой информационной системе в сфере закупки в сети Интернет (zakupki.gov.ru), но не выше показателя средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, установленного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

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

14. Министерство отказывает органу местного самоуправления в оплате компенсации в следующих случаях:

а) представление справки о предоставлении компенсации не по форме, установленной министерством, и (или) наличие ошибок;

б) приобретение жилых помещений, не соответствующих критериям, установленным пунктом 7 настоящих Правил;

в) нарушение установленной очередности граждан при включении в справку о предоставлении компенсации;

г) отсутствие (уменьшение) лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству на указанные цели на соответствующий финансовый год.

15. Объем средств, направляемых органом местного самоуправления на затраты органа местного самоуправления муниципального образования на организацию осуществления отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области, не может превышать 1,5 процента от объема средств, использованных на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений, строительство жилых помещений в целях их предоставления указанной категории граждан и на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области.

16. Органы местного самоуправления муниципальных образований представляют отчеты о расходовании субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий по обеспечению жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области, по формам и в сроки, установленные министерством.

17. Размер субвенции бюджету муниципального образования может быть изменен в случаях, установленных методикой расчета субвенций на обес-

печение граждан жилыми помещениями и предоставление жилищного сертификата Оренбургской области, утвержденной Законом Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389-IV-ОЗ.

В случае поступления письменных заявлений об отказе от получения жилья, жилищного сертификата Оренбургской области в данном муниципальном образовании в текущем году от детей-сирот орган местного самоуправления муниципального образования представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции, копии таких заявлений и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

В случае увеличения в течение финансового года объема субвенций бюджетам муниципальных образований, орган местного самоуправления муниципального образования представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции, содержащее анализ рынка жилья, и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

Если при осуществлении закупок на приобретение (строительство) жилого помещения в целях его предоставления детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений и при предоставлении жилищного сертификата Оренбургской области) общая сумма заключенных муниципальных контрактов (выданных жилищных сертификатов Оренбургской области) меньше объема субвенции, предоставляемой бюджету муниципального образования, на сумму, недостаточную для приобретения (строительства) одного жилого помещения (предоставления жилищного сертификата Оренбургской области), орган местного самоуправления муниципального образования представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

В случае отсутствия предложений на рынке жилья по результатам проведенных в установленном порядке закупок на приобретение (строительство) жилого помещения в целях его предоставления детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений (получателей жилищного сертификата Оренбургской области) орган местного самоуправления муниципального образования не ранее чем по истечении первого полугодия текущего года представляет в министерство ходатайство об изменении размера субвенции, содержащее анализ рынка первичного и вторичного жилья в муниципальном образовании, документы, подтверждающие результаты закупочных процедур, и отчет о расходовании субвенции за месяц, предшествующий дате направления ходатайства.

Распределение дополнительного объема (изменение распределения) субвенций между муниципальными образованиями осуществляется на основании представленных в министерство муниципальными образованиями документов и утверждается постановлением Правительства Оренбургской области.

18. Органы местного самоуправления муниципальных образований несут ответственность за нецелевое использование субвенций и недостоверность представляемых отчетных сведений.

В случае использования муниципальными образованиями субвенций не по целевому назначению или с нарушением настоящих Правил, соответствующие средства взыскиваются в областной бюджет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не использованные в текущем финансовом году субвенции подлежат возврату в доход областного бюджета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. Министерство ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в министерство финансов Оренбургской области отчет о расходовании субвенций на обеспечение жильем по договору найма специализированного жилого помещения детей-сирот и на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области по муниципальным образованиям по форме, установленной министерством финансов Оренбургской области.

Министерство обеспечивает соблюдение условий и порядка предоставления субвенций.

20. Контроль за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований условий и порядка расходования и учета субвенций осуществляется комитетом внутреннего государственного финансового контроля Оренбургской области и иными уполномоченными органами в соответствии с установленными полномочиями.
