

**«О государственном жилищном сертификате дальневосточника» -
проект Федерального закона РФ**

Примечание Юрия Крупнова:

Законопроект «О государственном жилищном сертификате дальневосточника» разработан в 2010 – 2011 гг. моим другом и коллегой, очень талантливым человеком, депутатом Законодательной Думы Хабаровского края Михаилом Николаевичем Сорокиным (персональный сайт М.Н. Сорокина – <http://sorokin.mn>).

Идея государственного жилищного сертификата дальневосточника (ГЖСД) была предложена мною в 2007 году в ходе обсуждения проблемы с Михаилом Николаевичем Сорокиным и затем одобрена в феврале 2008 года сначала Межведомственной комиссией при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе по вопросам переселения и миграции, а в марте-апреле 2008 года поддержан главами (губернаторами) всех субъектов Федерации Дальневосточного федерального округа.

Основная идея состояла в том, чтобы в целях закрепления на Дальнем Востоке молодых семей из местных жителей или переселенцев в 10—15 раз увеличить там жилищное строительство и ввести механизм сертификата, по которому федеральный центр должен брать на себя примерно 50% расходов на жилье, а остальную сумму регион и собственник квартиры в равных долях. Причем жилье должно безвозмездно переходить в собственность молодой семьи после того, как она прожила на Дальнем Востоке 10 лет.

Появление такого законопроекта – серьезный шаг в дальнейшем продвижении этого важнейшего инструмента и проекта развития Дальнего Востока России. Мы продвигаем идею такого сертификата в рамках программы «Проектное государство» как проект развития страны № 53 http://www.proektnoegosudarstvo.ru/project/gosudarstvennij_zhilishnij_sertifikat_dalnevostochnika.

Очевидно, что законопроект является надпартийным и его следовало бы поддержать депутатам всех уровней, независимо от партийной принадлежности.

ПРОЕКТ
Вносится
Депутатом Законодательной Думы
Хабаровского края
Сорокиным Михаилом Николаевичем

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ГОСУДАРСТВЕННОМ ЖИЛИЩНОМ СЕРТИФИКАТЕ ДАЛЬНЕВОСТОЧНИКА

Статья 1. Сфера применения настоящего Федерального закона

1. 1. Настоящий Закон устанавливает порядок выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов дальневосточника по обеспечению жильем граждан Российской Федерации, постоянно проживающих на территории Дальневосточного федерального округа и/или прибывших в Дальневосточный федеральный округ на постоянное место жительства.

Статья 2. Порядок выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов дальневосточника.

2.1. Государственный жилищный сертификат дальневосточника является именованным свидетельством, удостоверяющим право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилого помещения (далее - социальная выплата).

Государственный жилищный сертификат дальневосточника не является ценной бумагой.

Предоставление социальной выплаты является финансовой поддержкой государства в целях приобретения жилого помещения.

Участие в программе на получение Государственного жилищного сертификата дальневосточника добровольное.

2.2. Эмитентом Государственного жилищного сертификата дальневосточника выступает Министерство финансов Российской Федерации. Формы бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника и порядок их заполнения утверждаются государственным заказчиком программы по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Государственный заказчик программы определяет порядок учета, хранения и уничтожения бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника

Изготовление бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника осуществляется за счет средств федерального бюджета, предусматриваемых на финансирование программы.

2.3. Срок действия Государственного жилищного сертификата дальневосточника исчисляется с даты его выдачи, указываемой в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, и составляет в отношении владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника для представления Государственного жилищного сертификата дальневосточника в кредитную организацию, участвующую в реализации выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника (далее - банк) - 3 месяца, в отношении банка для представления владельцем Государственного жилищного сертификата дальневосточника документов, предусмотренных пунктом 56 настоящего Закона - 9 месяцев, а в случае замены Государственного жилищного сертификата дальневосточника (кроме замены в связи со смертью владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника или члена его семьи) - 6 месяцев. Органы исполнительной власти субъектов Дальневосточного федерального округа по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации имеют право продлить срок предъявления Государственного жилищного сертификата дальневосточника для строительства жилья. В

этом случае расчетная стоимость жилого помещения уточняется ежегодно в соответствии с пунктом 11 настоящего Закона.

Датой выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника является дата его подписания уполномоченным должностным лицом органа, осуществляющего их выдачу.

2.4. Право на участие в программе Государственного жилищного сертификата дальневосточника имеют граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Дальневосточного федерального округа и/или прибывшие в Дальневосточный федеральный округ на постоянное место жительства, нуждающиеся в улучшении жилищных условий или не имеющие жилья на территории Дальневосточного федерального округа Российской Федерации.

2.5. Основанием для признания граждан не имеющими жилых помещений является:

- а) отсутствие жилых помещений для постоянного проживания;
- б) проживание в жилых помещениях специализированного жилищного фонда при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания;
- в) проживание на условиях поднайма или временных жильцов при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания;
- г) проживание в помещениях, не отвечающих установленным для жилых помещений требованиям.

2.6. Участвовать в программе Государственного жилищного сертификата дальневосточника могут граждане, отвечающие требованиям, указанным в пункте 5 настоящего Закона, и изъявившие такое желание (далее – граждане - участники программы).

2.7. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты, удостоверяемой программой, предоставляется только 1 раз.

2.8. Жилье приобретается и оформляется в совместную собственность с государством. Через 10 лет, в случае закрепления гражданина в Дальневосточном федеральном округе, жилье передается в собственность участника программы.

Гражданин - участник программы обязуется в течение 10 лет проживать и работать на территории Дальневосточного федерального округа. В обратном случае обязуется продать государству свою долю жилья с возмещением неустойки в размере 10 процентов от величины субсидии.

2.9. Размер социальной выплаты рассчитывается соответствующим федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы исполнительной власти). Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника, указывается в Государственном жилищном сертификате дальневосточника и является неизменным на весь срок действия Государственного жилищного сертификата дальневосточника.

2.10. Социальная выплата предоставляется в размере, эквивалентном расчетной стоимости жилого помещения исходя из норматива общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности.

Расчетная стоимость жилого помещения определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилья в региональном центре соответствующего субъекта Российской Федерации.

Средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади жилья по субъектам Российской Федерации определяется в установленном порядке уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.11. Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты устанавливается в следующем размере:

- 33 кв.м. - для одиноко проживающего гражданина;
- 42 кв.м. - на семью из 2 человек;
- по 18 кв.м. на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, при определении норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера социальной выплаты, учитывается норма дополнительной общей площади жилого помещения в размере 15 кв.м. При наличии права на дополнительную общую площадь по нескольким основаниям размер такой площади не суммируется.

Для жителей сельских поселений норматив общей площади жилого помещения увеличивается в 1,5 раза.

2.12. Выдачу Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданам - участникам программы осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых они состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (имеющих право на получение социальной выплаты).

Статья 3. Очередность предоставления субсидий

3.1. Для числа граждан - участников программы, указанных в пункте 5 настоящих Правил, устанавливается следующая очередность предоставления Государственного жилищного сертификата дальневосточника:

а) в первую очередь, Государственный жилищный сертификат дальневосточника предоставляется молодым семьям с детьми, постоянно проживающим, либо приехавшим на постоянное место жительства в Дальневосточный федеральный округ;

б) во вторую очередь, Государственный жилищный сертификат дальневосточника предоставляется специалистам редких профессий, а также приоритетных видов деятельности определенного субъекта Федерации Дальневосточного федерального округа;

в) в третью очередь - гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, либо желающим переехать на постоянное место жительства в сельскую местность на территории Дальневосточного федерального округа;

г) в четвертую очередь - молодым специалистам, не имеющим семьи и пожелавшим жить и работать в Дальневосточном федеральном округе;

д) в пятую очередь - прочим группам граждан Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Дальневосточного федерального округа и/или прибывшим в Дальневосточный федеральный округ на постоянное место жительства, если они не попали в 1, 2, 3, 4 очереди.

3.2.. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия и термины:

молодая семья - семья в первые три года после заключения брака (в случае рождения детей - без ограничения продолжительности брака), в которой оба супруга не достигли 35-летнего возраста, а также семья, состоящая из одного из родителей в возрасте до 35 лет и несовершеннолетнего одного, либо более детей;

молодой специалист - гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее) профессиональное образование.

3.3.. Применительно к настоящим Правилам членами семьи гражданина - участника программы признаются постоянно проживающие совместно с ним супруга (супруг) и их дети.

Статья 4. Норма жилья, подлежащая компенсации

4.1. Участникам программы первой очереди компенсации подлежат:

70 процентов от стоимости жилья, если в семье 1 ребенок;

80 процентов от стоимости жилья, если в семье 2 ребенка;

90 процентов от стоимости жилья, если в семье 3 и более детей.

В пределах нормы жилья, установленных пунктом 12 настоящих Правил.

4.2. В случае рождения, усыновления ребенка участникам программы первой очереди государство возмещает 10 процентов от стоимости жилья до максимальных размеров установленных в пункте 17 настоящих Правил.

4.3. Участникам программы второй очереди компенсации подлежат 50 процентов от стоимости жилья.

4.4. Участникам программы третьей очереди компенсации подлежат 80 процентов от стоимости жилья.

4.5. Участникам программы четвертой очереди компенсации подлежат 60 процентов от стоимости жилья. В случае вступления в брак и рождения ребенка (детей), государство компенсирует стоимость жилья в размерах, установленных пунктами 17 и 18 настоящих Правил.

4.6. Размер компенсации участников программы пятой очереди составляет 50 процентов от стоимости жилья, в пределах норм жилья, установленных пунктом 12 настоящих Правил.

Статья 5. Порядок формирования списков граждан – участников программы и подготовка выпуска Государственного жилищного сертификата дальневосточника

5.1. Для участия в программе граждане, указанные в пункте 5 настоящих Правил, подают соответственно в органы местного самоуправления, в которых они состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (в качестве граждан, имеющих право на получение социальной выплаты), заявление об участии в программе, к которому прилагают следующие документы:

а) выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета;

б) выписка из решения органа по учету и распределению жилья о постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений), за исключением граждан, проживающих на территории закрытого военного городка (поселка);

в) справка о проживании на территории закрытого военного городка (поселка) - для граждан, проживающих в таком городке (поселке);

г) копия документа, подтверждающего право на дополнительную площадь жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации);

д) ходатайство организации, с которой гражданин заключил трудовой контракт (только для граждан, указанных в подпунктах Б) пункта 14 настоящих Правил);

е) выписка из решения органа по учету граждан, имеющих право на получение жилищных субсидий в связи с переселением в регионы Дальневосточный федеральный округ из других регионов Российской Федерации или из-за рубежа.

5.2. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника.

5.3. Органы исполнительной власти организуют работу по проверке органами местного самоуправления или подразделениями документов, представленных в соответствии с пунктом 23 настоящих Правил.

По результатам проверки в двухмесячный срок принимается решение о признании либо об отказе в признании гражданина участником программы.

В случае признания гражданина участником программы на него заводится учетное дело, которое содержит документы, явившиеся основанием для такого решения.

О принятом решении гражданин уведомляется в порядке, установленном органом исполнительной власти.

5.4. Основанием для отказа в признании гражданина участником программы является:

а) несоответствие гражданина требованиям, указанным в пункте 5 настоящих Правил;

б) непредставление или неполное представление документов, указанных в пункте 23 настоящих Правил;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) реализация ранее права на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств федерального бюджета.

5.5. Повторное обращение с заявлением об участии в получении Государственного жилищного сертификата дальневосточника допускается после устранения оснований для отказа, указанных в подпунктах "б" и "в" пункта 26 настоящих Правил.

5.6. В целях предварительного распределения средств федерального бюджета на соответствующий год формируются списки граждан, изъявивших желание получить Государственный жилищный сертификат дальневосточника в планируемом году.

Для включения в такой список гражданин - участник программы в период с 1 января по 1 июля года, предшествующего планируемому, представляет в орган местного самоуправления, в котором находится его учетное дело, заявление о получении Государственного жилищного сертификата дальневосточника в планируемом году.

Принятие органом местного самоуправления указанного заявления после 1 июля года, предшествующего планируемому, не допускается.

Орган местного самоуправления до 1 сентября года, предшествующего планируемому, формирует список граждан, изъявивших желание получить Государственный жилищный сертификат дальневосточника в планируемом году, с разбивкой по категориям граждан, предусмотренным в пункте 14 настоящих Правил, и представляет его в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Список формируется по каждой категории граждан в той же хронологической последовательности, в какой граждане - участники программы были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений).

5.7. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (органы местного самоуправления) обеспечивают свободный доступ к спискам граждан - участников программы путем размещения указанных списков для всеобщего обозрения в доступных местах и своевременного предоставления необходимой информации по письменному обращению указанных граждан.

5.8. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации на основании списков, полученных от органов местного самоуправления, формирует до 1 октября года, предшествующего планируемому, сводный список граждан, изъявивших желание получить Государственный жилищный сертификат дальневосточника (далее - сводный список), на соответствующий год, утверждает его и представляет государственному заказчику программы (на бумажном носителе и в электронном виде). Сводный список формируется по каждой категории граждан в той же хронологической последовательности, в какой граждане - участники программы были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений). Граждане - участники программы, поставленные на учет в один и тот же день, указываются в сводном списке по алфавиту.

Включение граждан - участников программы в сводный список после его утверждения не допускается.

5.9. Для включения в список граждан, изъявивших желание получить Государственный жилищный сертификат дальневосточника в планируемом году, гражданин - участник программы, состоящий на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений) в подразделениях, представляет заявление в порядке и сроки, устанавливаемые соответствующим федеральным органом исполнительной власти.

Федеральные органы исполнительной власти представляют до 1 октября года, предшествующего планируемому, государственному заказчику программы сведения о необходимом количестве Государственных жилищных сертификатов дальневосточника на планируемый год.

5.10. Государственный заказчик программы с учетом средств, предусмотренных на ее реализацию в проекте федерального бюджета на соответствующий год и на основании установленного программой принципа распределения общих объемов финансирования по категориям граждан, а также сводных списков, полученных от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и сведений, полученных от федеральных органов исполнительной власти, определяет для каждого органа исполнительной власти контрольные цифры бюджетных средств по категориям граждан, которые до 1 ноября года, предшествующего планируемому, доводятся до соответствующих органов исполнительной власти.

Распределение объема финансирования, определенного для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации осуществляется пропорционально количеству граждан-участников программы, указанному в утвержденных сводных списках, с учетом категории граждан в соответствии с пунктом 14 настоящих Правил и года их постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений).

Распределение объема финансирования должно предусматривать возможность получения органом исполнительной власти, представившим сводный список (сведения), не менее 1 Государственного жилищного сертификата дальневосточника.

5.11. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в 10-дневный срок после получения контрольных цифр бюджетных средств на основании утвержденного сводного списка, а также средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения в региональном центре соответствующего субъекта Российской Федерации, действующего на момент получения контрольных цифр бюджетных средств, формирует и утверждает сводный список граждан - получателей в Государственного жилищного сертификата дальневосточника планируемом году и сводный список граждан, включенных в резерв на получение Государственного жилищного сертификата дальневосточника в этом же году. Количество граждан, включенных в резерв на получение Государственного жилищного сертификата дальневосточника, не должно превышать количество граждан - получателей Государственного жилищного сертификата дальневосточника более чем в 3 раза. Формирование указанных списков осуществляется в соответствии с очередностью по категориям и хронологической последовательностью постановки на учет граждан - участников программы.

Внесение дополнительно лиц в утвержденные списки не допускается. Указанные списки должны быть доступными для граждан-участников программы.

5.12. Выписки из сводного списка граждан - получателей Государственного жилищного сертификата дальневосточника в планируемом году и сводного списка граждан, включенных в резерв на получение Государственного жилищного сертификата дальневосточника доводятся до соответствующих органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления доводят до сведения граждан решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о включении их в соответствующие списки.

Граждане - участники программы, имеющие жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности или им и членам их семей на праве общей собственности, под роспись уведомляются, что Государственный жилищный сертификат дальневосточника будет выдан им только в случае, если они и члены их семей примут на себя обязательство о безвозмездной передаче принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Граждане - участники программы, проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, под роспись уведомляются, что Государственный жилищный сертификат дальневосточника будет выдан им только в случае, если они и члены их семей примут на себя обязательство освободить и сдать занимаемое жилое помещение.

5.13. Порядок и сроки формирования списков состоящих на учете в подразделениях граждан - получателей Государственного жилищного сертификата дальневосточника в планируемом году и граждан, включенных в резерв на получение Государственного жилищного сертификата дальневосточника, устанавливаются федеральными органами исполнительной власти.

5.14. Порядок оформления и выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника определяется органами исполнительной власти, осуществляющими выдачу Государственного жилищного сертификата дальневосточника.

5.15. Государственный заказчик Государственного жилищного сертификата дальневосточника в месячный срок после вступления в силу федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий год представляет в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект графика выпуска и распределения Государственного жилищного сертификата дальневосточника по категориям граждан - участников программы.

5.16. Органы исполнительной власти до 20-го числа месяца, предшествующего месяцу выпуска Государственного жилищного сертификата дальневосточника, установленному графиком выпуска и распределения Государственного жилищного сертификата дальневосточника, представляют государственному заказчику программы заявки на выпуск Государственного жилищного сертификата дальневосточника в пределах предусмотренных этим графиком для каждого из органов исполнительной власти средств на предоставление социальной выплаты (в отношении каждой категории граждан - участников программы отдельно).

Статья 6. Организация работы по выдаче Государственного жилищного сертификата дальневосточника

6.1. Государственный заказчик программы на основании заявок на выпуск Государственного жилищного сертификата дальневосточника и с учетом графика выпуска и распределения Государственного жилищного сертификата дальневосточника издает приказ о выдаче Государственного жилищного сертификата дальневосточника и направляет соответствующее количество бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника в органы исполнительной власти.

6.2. Органы исполнительной власти в 2-месячный срок с даты получения бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника производят их оформление на имя граждан - участников программы и передают Государственный жилищный сертификат дальневосточника органам местного самоуправления и подразделениям для вручения указанным гражданам, если иное не предусмотрено в актах, принимаемых органами исполнительной власти в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил.

В случае высвобождения по каким-либо основаниям Государственного жилищного сертификата дальневосточника, предусматриваемых к выдаче гражданам, включенным в списки получателей Государственного жилищного сертификата дальневосточника, они подлежат выдаче гражданам, включенным в резерв на получение Государственного жилищного сертификата дальневосточника, в той последовательности, в которой они включены в соответствующий список.

6.3. Органы исполнительной власти в установленном ими порядке ведут реестр выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника отдельно в отношении каждой категории граждан, указанной в пункте 14 настоящих Правил.

6.4. Органы исполнительной власти представляют (по состоянию на дату окончания месячного и 2-месячного срока с даты получения бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника) государственному заказчику программы выписки из реестров выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника. Выписки из указанных реестров представляются в течение 5 календарных дней по истечении

указанных дат. На дату окончания 2-месячного срока выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника государственному заказчику программы представляются (одновременно с выписками из реестров выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника) перечни незаполненных бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника и акты на уничтожение испорченных бланков.

Органы исполнительной власти и государственный заказчик программы ежегодно, по состоянию на 1 января, проводят сверку данных об использовании бланков Государственного жилищного сертификата дальневосточника. По результатам сверки составляется акт.

6.5. Органы исполнительной власти вправе выдавать Государственный жилищный сертификат дальневосточника только в пределах размера социальной выплаты, установленного приказом государственного заказчика программы для этого органа в отношении соответствующих категорий граждан.

В случае если размер социальных выплат по оформленным Государственным жилищным сертификатам дальневосточника превышает размер социальных выплат, установленный указанным приказом, или если в выписке из реестра выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника указаны граждане, не включенные в сводный список на планируемый год, выписка из реестра выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника возвращается в орган исполнительной власти, а перечисление средств социальной выплаты по Государственному жилищному сертификату дальневосточника, включенным в эту выписку, не производится.

Орган исполнительной власти обязан в 3-дневный срок устранить допущенное превышение путем аннулирования соответственно Государственному жилищному сертификату дальневосточника, выданных на сумму превышения, или Государственных жилищных сертификатов дальневосточника, выданных гражданам, не включенным в сводные списки, и представить новую выписку из реестра выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника государственному заказчику программы.

6.6. Государственный заказчик программы на основании представленных органами исполнительной власти выписок из реестров, выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника, формирует и ведет единый реестр выданных Государственным жилищным сертификатом дальневосточника.

6.7. В случае если органом исполнительной власти выданы Государственные жилищные сертификаты дальневосточника в размере, меньшем чем размер социальных выплат, установленный приказом государственного заказчика программы, этот орган ежеквартально, до 20-го числа последнего месяца квартала, вправе направлять государственному заказчику программы заявку на дополнительный выпуск Государственных жилищных сертификатов дальневосточника на сумму в пределах остатка неиспользованных средств социальных выплат в отношении каждой категории граждан, указанной в пункте 14 настоящих Правил. Перераспределение средств социальных выплат между этими категориями граждан не допускается.

Заявка на дополнительный выпуск Государственного жилищного сертификата дальневосточника также может быть представлена в случае, если владельцами Государственного жилищного сертификата дальневосточника не были открыты в установленном порядке банковские счета, а также в случае закрытия □ □ 矛 □ □ 文 □ 粘 □ □ ビ □ 躡 □ □ без зачисления на него средств социальной выплаты или в случае замены Государственного жилищного сертификата дальневосточника по заявлению его владельца. В этих случаях вместе с заявкой на дополнительный выпуск Государственного жилищного сертификата дальневосточника государственному заказчику программы представляются списки граждан Государственного жилищного сертификата дальневосточника, которые подлежат исключению из единого реестра выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника.

Государственный заказчик программы на основании указанных заявок, ежеквартально, по состоянию на 20-е число последнего месяца квартала, издает приказ о

выдаче Государственного жилищного сертификата дальневосточника на сумму в пределах остатка неиспользованных средств социальных выплат в отношении соответствующей категории граждан - участников программы.

6.8. Вручение Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданам - участникам программы осуществляется органами местного самоуправления или подразделениями в порядке, устанавливаемом соответствующими органами исполнительной власти. Факт получения Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданином - участником программы подтверждается его подписью (подписью уполномоченного им лица) в книге учета выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточникам.

6.9. При получении Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданин - участник программы информируется о порядке и условиях получения социальной выплаты по этому Государственному жилищному сертификату дальневосточника.

6.10. Для получения Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданин - участник программы представляет следующие документы:

- а) заявление в установленной форме;
- б) документы, удостоверяющие личность гражданина - участника программы и членов его семьи;
- в) выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета;
- г) документы, подтверждающие родственные отношения гражданина - участника программы и лиц, указанных им в качестве членов семьи;
- д) документы, подтверждающие признание членами семьи гражданина - участника программы иных лиц, указанных им в качестве членов семьи;
- е) копия документа, подтверждающего право на получение дополнительной площади жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации);
- ж) обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения, за исключением случаев, когда гражданин предъявит документ, подтверждающий отсутствие у него жилого помещения для постоянного проживания;

В случае непредставления или неполного представления документов, указанных в настоящем пункте, Государственный жилищный сертификат дальневосточника не выдается.

6.11. Обязательство, указанное в подпункте "ж" пункта 48 настоящих Правил, подписывается всеми совершеннолетними членами семьи. Согласие на принятие такого обязательства может быть подтверждено также путем представления письменного документа, удостоверенного в нотариальном или ином установленном законодательством порядке. Исполнение этого обязательства должно осуществляться в 2-месячный срок после приобретения гражданином жилья за счет средств предоставленной ему социальной выплаты.

Один экземпляр обязательства подшивается в учетное дело гражданина, другой экземпляр направляется в орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по завершении вручения Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданам производит сверку данных, указанных в полученных обязательствах, с данными, содержащимися в списке граждан - получателей Государственного жилищного сертификата дальневосточника на планируемый год, организует при необходимости работу по истребованию недостающих обязательств и направляет их государственному заказчику программы.

Государственный заказчик программы проводит анализ данных, указанных в полученных обязательствах, сверяет их с данными, содержащимися в сводных списках

граждан - участников программы на планируемый год, и при необходимости организует работу по истребованию недостающих обязательств.

6.12. При наличии у владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника обстоятельств, потребовавших замены выданного Государственного жилищного сертификата дальневосточника, он представляет в орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника, заявление о замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника с указанием обстоятельств, потребовавших его замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства, а также Государственный жилищный сертификат дальневосточника или справки о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты.

Решение о замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника либо об отказе в замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника принимается органом исполнительной власти, выдавшим Государственный жилищный сертификат дальневосточника, в течение 30 дней с даты получения заявления. Оформление и выдача нового Государственного жилищного сертификата дальневосточника органом исполнительной власти осуществляется в порядке и сроки, установленные пунктом 36 настоящих Правил.

Расчет размера социальной выплаты при выдаче нового Государственного жилищного сертификата дальневосточника производится исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в региональном центре соответствующего субъекта Российской Федерации, действовавшего на дату выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника, подлежащего замене, за исключением случаев замены Государственного жилищного сертификата дальневосточника в связи со смертью владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника (члена его семьи).

В случае смерти владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника член его семьи, действующий на основании нотариально заверенной доверенности других совершеннолетних членов семьи, обращается в орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника, с заявлением о замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника и приложением копии свидетельства о смерти, а также Государственного жилищного сертификата дальневосточника или справки о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. При принятии органом исполнительной власти решения о замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника расчет размера социальной выплаты производится исходя из средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилья в региональном центре соответствующего субъекта Российской Федерации, действующего на дату выдачи нового Государственного жилищного сертификата дальневосточника.

В случае смерти члена семьи владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника владелец Государственного жилищного сертификата дальневосточника обращается в орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника, с заявлением о замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника и приложением копии свидетельства о смерти, а также Государственного жилищного сертификата дальневосточника или справки о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. При этом замена Государственного жилищного сертификата дальневосточника и расчет размера социальной выплаты производятся в порядке, предусмотренном для замены Государственного жилищного сертификата дальневосточника в случае смерти его владельца.

Срок действия Государственного жилищного сертификата дальневосточника, выданного в порядке замены, исчисляется с даты его выдачи, указываемой в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, и составляет:

а) для владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника (в целях представления Государственного жилищного сертификата дальневосточника в банк) - 3 месяца;

б) для банка (в целях представления владельцем Государственного жилищного сертификата дальневосточника документов, предусмотренных в пункте 56 настоящих Правил) - 6 месяцев, а в случае, если замена Государственного жилищного сертификата дальневосточника произведена в связи со смертью владельца (члена семьи) Государственного жилищного сертификата дальневосточника - 9 месяцев.

Орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника, на бланке нового Государственного жилищного сертификата дальневосточника в правом верхнем углу делает отметку следующего содержания: "Взамен Государственного жилищного сертификата дальневосточника серия _____ номер _____".

Аналогичная отметка проставляется в реестре выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника.

6.13. В случае если в установленные сроки действия Государственного жилищного сертификата дальневосточника гражданин - участник программы не приобрел жилье с использованием социальной выплаты, он вправе обратиться в орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника, с просьбой о повторной выдаче Государственного жилищного сертификата дальневосточника. Решение о повторной выдаче Государственного жилищного сертификата дальневосточника принимает орган исполнительной власти.

Статья 7. Заключение договора банковского счета

52. Социальная выплата предоставляется владельцу Государственного жилищного сертификата дальневосточника в безналичной форме путем зачисления средств федерального бюджета на его банковский счет, открытый в банке.

Владелец Государственного жилищного сертификата дальневосточника в течение 3 месяцев с даты выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника сдает его в банк по месту приобретения жилья или по месту пребывания владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета.

Государственный жилищный сертификат дальневосточника, представленный в банк по истечении 3-месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается. Владелец Государственного жилищного сертификата дальневосточника вправе обратиться в орган исполнительной власти, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника, с заявлением о замене Государственного жилищного сертификата дальневосточника в порядке, предусмотренном пунктом 50 настоящих Правил.

Банк при открытии банковского счета проверяет соответствие данных, указанных в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника, а также своевременность представления Государственного жилищного сертификата дальневосточника в банк, после чего заключает с ним договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, данным, содержащимся в представленных документах, а также в случае истечения 2-месячного срока с даты выдачи Государственного жилищного сертификата дальневосточника банк возвращает Государственный жилищный сертификат дальневосточника его владельцу.

53. В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца Государственного

жилищного сертификата дальневосточника, на имя которого открыт банковский счет (далее - распорядитель счета). В договоре банковского счета может быть указано доверенное лицо распорядителя счета. В этом договоре банку может быть предоставлено право на перечисление поступивших на банковский счет распорядителя счета средств в счет оплаты договора (договоров), явившегося (явившихся) основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) (далее - договор на жилое помещение).

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия Государственного жилищного сертификата дальневосточника, и может быть расторгнут в течение срока действия договора банковского счета по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета, если на указанный счет не были зачислены средства социальной выплаты, банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. Государственный жилищный сертификат дальневосточника, сданный его владельцем в банк, после заключения договора банковского счета владельцу Государственный жилищный сертификат дальневосточника не возвращается.

54. В случае заключения договора банковского счета не по месту приобретения жилого помещения на территории субъекта Российской Федерации, указанного в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, распорядитель счета до приобретения жилого помещения в соответствии с условиями пункта 57 настоящих Правил должен представить в филиал (отделение) банка по месту приобретения жилья ранее заключенный договор банковского счета и заверенную в установленном банке порядке копию Государственного жилищного сертификата дальневосточника. Банк в установленном им порядке заключает с распорядителем счета новый договор банковского счета. При этом срок действия нового договора банковского счета ограничивается сроком действия ранее заключенного договора банковского счета.

55. В договоре банковского счета может быть предусмотрено, что по соглашению сторон открытие банковского счета осуществляется за счет средств распорядителя счета.

56. Банк по состоянию на 1, 10 и 20-е числа каждого месяца представляет государственному заказчику программы информацию о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами Государственного жилищного сертификата дальневосточника и об их расторжении без зачисления средств социальной выплаты.

Статья 8. Порядок оплаты приобретаемого жилого помещения

57. Распорядитель счета в пределах срока действия договора банковского счета имеет право приобрести на первичном или вторичном рынке жилья на территории субъекта Российской Федерации, указанного в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, у физических и юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение (индивидуальный жилой дом (часть дома), одну или несколько квартир (комнат), отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, в том числе в сельской местности, выбранного для постоянного проживания).

58. Распорядитель счета имеет право приобрести жилое помещение не только в пределах средств социальной выплаты, но и с использованием собственных и (или) заемных (кредитных) средств.

59. Распорядитель счета для оплаты приобретаемого жилья в течение срока действия договора банковского счета представляет в банк по месту приобретения жилья договор банковского счета, договор на жилое помещение и свидетельство (свидетельства) о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) (далее - свидетельство).

Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца Государственного жилищного сертификата дальневосточника. При приобретении 2 и более жилых помещений право собственности на приобретаемые жилые помещения реализуется по договоренности членов его семьи.

При приобретении 2 и более жилых помещений договоры на жилое помещение и свидетельства должны представляться в банк одновременно.

Одновременно распорядитель счета дает банку распоряжение на перечисление средств со своего банковского счета в счет оплаты договора на жилое помещение.

В договоре на жилое помещение должны быть указаны реквизиты Государственного жилищного сертификата дальневосточника (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший Государственный жилищный сертификат дальневосточника) и банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого на основании договора на жилое помещение.

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) превышает размер социальной выплаты, указанный в Государственном жилищном сертификате дальневосточника, в договоре может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

60. Банк в течение 3 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 59 настоящих Правил, осуществляет их проверку и принимает договор на жилое помещение для оплаты. Допускается принятие договора на жилое помещение для оплаты в случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) ниже размера социальной выплаты, указанного в Государственном жилищном сертификате дальневосточника.

Оригиналы договора на жилое помещение и свидетельства (свидетельств) хранятся в банке до перечисления средств лицу (лицам), указанному в договоре на жилое помещение, или до принятия решения об отказе от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

Решение об отказе банка в приеме договора на жилое помещение для оплаты или об отказе банка от его оплаты выдается распорядителю счета в течение 3 рабочих дней с даты получения документов, представленных в соответствии с пунктом 58 настоящих Правил, в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

Банк в течение 1 рабочего дня с даты принятия решения о приеме договора на жилое помещение для оплаты направляет государственному заказчику программы заявку на перечисление средств федерального бюджета в счет оплаты договора на жилое помещение (далее - заявка банка).

61. Государственный заказчик программы в течение 5 рабочих дней с даты получения заявки банка проверяет данные, указанные в заявке банка, на соответствие данным, содержащимся в едином реестре выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника. При несоответствии данных, указанных в заявке банка, данным, содержащимся в едином реестре выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника, перечисление средств социальной выплаты не производится, о чем государственный заказчик программы в указанный срок уведомляет банк, а при их соответствии государственный заказчик программы представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные поручения, в которых должны быть указаны номер и дата заявки банка, и заявку банка.

62. Государственный заказчик программы вправе передать полномочия, указанные в пункте 61 настоящих Правил, подведомственному ему федеральному государственному учреждению.

63. После проверки территориальным органом Федерального казначейства платежных поручений заявка банка возвращается государственному заказчику программы. При несоответствии данных, указанных в платежном поручении, данным, содержащимся в заявке

банка, платежное поручение подлежит возврату государственному заказчику программы без исполнения, а при их соответствии территориальный орган Федерального казначейства санкционирует кассовый расход средств федерального бюджета государственным заказчиком программы.

64. В случае приобретения распорядителем счета жилого помещения (жилых помещений) за счет кредитных (заемных) средств банков, иных организаций и (или) физических лиц допускается перечисление средств социальной выплаты банкам в счет погашения основной ссудной задолженности по кредиту, полученному в банке на эти цели, а также возврата организации (физическому лицу) займа, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Допускается оплата за счет и в пределах средств выделенной социальной выплаты услуг по подбору жилья и оформлению правоустанавливающих документов, если требования по оплате указанных услуг предусмотрены в договоре на жилое помещение.

65. Банк ежемесячно сообщает государственному заказчику программы сведения об оплате договоров на жилое помещение по каждому Государственному жилищному сертификату дальневосточника отдельно.

Государственный заказчик программы на основании единого реестра выданных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника и сведений об оплате договоров на жилое помещение формирует и ведет единый реестр оплаченных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника.

66. По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен в следующих случаях:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор на жилое помещение для оплаты, но оплата не была произведена;

б) до истечения срока действия договора банковского счета в банк представлена расписка органа юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием сроков оформления государственной регистрации. Договор на жилое помещение и свидетельство должны быть представлены в банк в течение 2 рабочих дней с даты истечения срока, предусмотренного в расписке указанного органа юстиции, а принятие банком договора на жилое помещение для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 57 настоящих Правил.

в) в случае принятия Государственным заказчиком программы решения о продлении срока действия Государственного жилищного сертификата дальневосточника.

67. Государственный заказчик программы ежемесячно, по состоянию на 1-е число, направляет в органы исполнительной власти, выдавшие Государственный жилищный сертификат дальневосточника, информацию об открытии (закрытии) банковских счетов и, по состоянию на 1-е и 15-е число - о перечислении средств социальных выплат банку. Указанная информация предоставляется по каждому Государственному жилищному сертификату дальневосточника отдельно.

68. Государственный заказчик программы направляет выписки из реестра оплаченных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника в органы исполнительной власти, выдавшие Государственный жилищный сертификат дальневосточника. Указанные выписки направляются ежемесячно, до 15-го числа следующего месяца, и являются основанием для снятия подразделениями и органами местного самоуправления гражданина - участника программы с учета в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений), как реализовавшего свое право на улучшение жилищных условий (получение жилых помещений) с использованием средств социальной выплаты, удостоверяемой Государственным жилищным сертификатом дальневосточника.

Одновременно с выпиской из реестра оплаченных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника в органы исполнительной власти, в ведении которых находятся предполагаемые к высвобождению жилые помещения, направляются полученные

государственным заказчиком программы в соответствии с пунктом 48 настоящих Правил обязательства о сдаче (передаче) жилого помещения (по принадлежности).

Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавшие Государственный жилищный сертификат дальневосточника гражданам, указанным в пункта 5 настоящих Правил, по мере поступления выписок из реестров оплаченных Государственных жилищных сертификатов дальневосточника информируют соответствующие территориальные органы Федеральной миграционной службы о реализации этими гражданами права на улучшение жилищных условий (получение жилых помещений) за счет средств федерального бюджета.

Статья 9. Заключительные положения

69. Социальная выплата считается предоставленной гражданину - участнику программы с момента исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств федерального бюджета в виде социальной выплаты в счет оплаты жилья, приобретаемого по договору на жилое помещение, представленному распорядителем счета, либо платежей, предусмотренных пунктом 64 настоящих Правил.

Государственные жилищные сертификаты дальневосточника, находящиеся в банке, подлежат хранению в течение 3 лет. Государственные жилищные сертификаты дальневосточника, не предъявленные в банк в порядке и сроки, установленные настоящими Правилами, считаются недействительными.

В дальнейшем улучшение жилищных условий граждан - участников программы осуществляется на общих основаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.