



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Белгород

«04» марта 2024 г.

№ 84-ПП

**Об утверждении порядка обеспечения в 2024 году жильем граждан в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами**

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2024 года № 284-р Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок обеспечения в 2024 году жильем граждан в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами (далее – Порядок) (прилагается).
2. Определить министерство строительства Белгородской области (Козлитина О.П.) государственным заказчиком, являющимся получателем средств областного бюджета для обеспечения в 2024 году жильем граждан в целях реализации Порядка.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области Базарова В.В., заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Р.Ш.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Белгородской области



В.В. Гладков

**Приложение**

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Белгородской области**  
от «04» марта **2024 г.**  
**№ 84-пп**

**Порядок**  
**обеспечения в 2024 году жильем граждан**  
**в связи с обстрелами со стороны вооруженных**  
**формирований Украины и террористическими актами**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок обеспечения в 2024 году жильем граждан в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами (далее – Порядок) определяет условия и процедуры обеспечения в 2024 году жильем граждан, отселенных из населенных пунктов Белгородской области, проживание населения в которых невозможно в связи с ограничением доступа в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов и в которых не введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами.

Действие Порядка не распространяется на правоотношения, урегулированные постановлениями Правительства Белгородской области от 17 февраля 2023 года № 82-пп «Об утверждении Порядков предоставления в 2023 и 2024 годах компенсации гражданам, которые утратили жилье или жилье которых стало непригодным для проживания в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, а также проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и объектов коммунальной инфраструктуры, поврежденных в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, на территории Белгородской области» и от 5 декабря 2023 года № 681-пп «Об утверждении Порядка обеспечения в 2023 и 2024 годах жилыми помещениями, в том числе восстановления жилых помещений, граждан, которые утратили жилье или жилье которых стало непригодным для проживания и (или) повреждено в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и граждан,

проживающих в населенных пунктах Белгородской области, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам».

1.2. Обеспечение жилыми помещениями граждан, отселенных из населенных пунктов Белгородской области, проживание населения в которых невозможно в связи с ограничением доступа в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов и в которых не введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами, осуществляется за счет средств дотации из федерального бюджета, предоставленных бюджету Белгородской области в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2024 года № 284-р.

1.3. Обеспечение жилыми помещениями граждан, отселенных из населенных пунктов Белгородской области, проживание населения в которых невозможно в связи с ограничением доступа в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов и в которых не введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами осуществляется в форме предоставления денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения (далее соответственно – обеспечение жилыми помещениями, денежная выплата) в отношении граждан Российской Федерации (далее – граждане) – собственников жилых помещений, расположенных в указанных населенных пунктах.

1.4. Обеспечение жилыми помещениями осуществляется в отношении граждан, включенных в список граждан, подлежащих обеспечению жильем в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами, жилые помещения которых находятся в населенных пунктах Белгородской области, проживание населения в которых невозможно в связи с ограничением доступа в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов и в которых не введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами (далее – Список), согласованный с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Список с указанием фамилий, имен и отчеств собственников, адресов, кадастровых номеров и площадей жилых помещений, сформированный Администрацией Губернатора Белгородской области и согласованный с Управлением Росреестра по Белгородской области (в части соответствия площадей жилых помещений сведениям из Единого государственного реестра недвижимости) и Министерством обороны Российской Федерации (в части соответствия населенных пунктов, в которых расположены жилые помещения, условиям, указанным в пункте 1.3 раздела 1 Порядка), предоставляется в министерство строительства Белгородской области (далее – министерство) в срок до 10 марта 2024 года включительно.

Перечень жилых помещений, указанных в настоящем пункте, размещается на официальном сайте министерства в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его согласования Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

1.5. Условием обеспечения жилыми помещениями является безвозмездная передача в собственность Белгородской области жилого помещения, указанного в пунктах 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка. Если передаваемое жилое помещение является индивидуальным жилым домом или домом блокированной застройки, одновременно с передачей жилого помещения передается находящийся в собственности гражданина земельный участок, на котором расположен жилой дом или дом блокированной застройки, а также все находящиеся на нем здания и строения.

1.6. Обеспечение жилыми помещениями осуществляется однократно и в размере, рассчитываемом как произведение величины общей площади жилого помещения, указанного в пунктах 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, по состоянию на 1 января 2024 года, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Белгородской области, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2023 года № 888/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года».

Площадь объектов вспомогательного использования, которые в соответствии с частью 5 статьи 15 и статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации не относятся к жилым помещениям, не учитывается при определении размера общей площади жилого помещения, за которое предоставляется денежная выплата.

Площадь приобретаемого или построенного жилого помещения за счет средств денежной выплаты должна быть равна площади жилого помещения, указанной в Списке. При этом гражданин вправе приобрести или построить жилое помещение площадью, превышающей площадь принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, с осуществлением соответствующей доплаты за счет собственных средств.

1.7. Денежная выплата предоставляется:

- для приобретения у юридических лиц жилых помещений (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), расположенных на территории Белгородской области (за исключением населенных пунктов Белгородской области, в которых введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами) и находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве, а по договорам уступки права требования по договорам участия

в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона 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» – у юридических и физических лиц (далее – договор). При этом для многоквартирного дома и дома блокированной застройки срок ввода в эксплуатацию не должен превышать 12 месяцев с даты заключения договора, а для объекта индивидуального жилищного строительства уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства должно быть получено не позднее 12 месяцев с даты заключения договора;

- для приобретения жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), расположенных на территории Белгородской области (за исключением населенных пунктов Белгородской области, в которых введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами), путем заключения договора купли-продажи с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. При этом для многоквартирного дома и дома блокированной застройки срок ввода в эксплуатацию не должен быть ранее 12 месяцев, предшествующих дате заключения договора купли-продажи такого жилого помещения с гражданином, а для объекта индивидуального жилищного строительства дата уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства не должна быть ранее 12 месяцев, предшествующих дате заключения договора купли-продажи такого жилого помещения с гражданином;

- для строительства жилого помещения за счет денежной выплаты по договору строительного подряда на строительство жилого помещения. При этом подрядная организация для осуществления строительства жилого помещения должна соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, выразить готовность осуществить строительство жилого помещения по стоимости, указанной в пункте 1.6 раздела 1 Порядка.

1.8. В случае если жилое помещение, соответствующее положениям пунктов 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, принадлежит гражданам на праве общей долевой собственности, права собственности на приобретенное или построенное за счет денежной выплаты жилое помещение оформляются одновременно на всех собственников в соответствующих долях. При этом, если площадь, соответствующая величине каждой доли в праве собственности на жилое помещение, превышает минимальную площадь однокомнатного жилого помещения в соответствии с СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 года № 361/пр, по письменному заявлению гражданина и при наличии согласия остальных собственников ему может быть предоставлена

денежная выплата исходя из размера площади жилого помещения, приходящейся на принадлежащую ему долю в праве собственности на жилое помещение, соответствующее положениям пунктов 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, для приобретения или строительства за счет средств денежной выплаты отдельного жилого помещения. Если установить местонахождение всех собственников не представляется возможным, денежная выплата предоставляется без получения согласия таких собственников.

1.9. В случае если площадь жилого помещения, указанного в пунктах 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, меньше минимальной площади однокомнатной квартиры, приведенной в СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 года № 361/пр, по письменному заявлению гражданина ему предоставляется денежная выплата для приобретения жилого помещения на вторичном рынке жилья. Стоимость приобретаемого жилого помещения не должна превышать рыночную стоимость жилого помещения на основании отчета об оценке стоимости объекта в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также стоимость, указанную в пункте 1.6 раздела 1 Порядка. При этом обязательство об организации проведения оценки, указанной в настоящем пункте, на гражданина не возлагается. Не допускается приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания по основаниям и в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – Положение), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», или в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, установленном Положением.

## **2. Порядок подачи заявления**

2.1. Для получения денежной выплаты граждане, указанные в пунктах 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, подают в срок до 20 марта 2024 года в министерство заявление по форме, утверждаемой министерством.

Наследники собственников жилых помещений, указанных в пунктах 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, не получивших денежной выплаты, вправе подать заявление в министерство в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения свидетельства о праве на наследство и (или) вступления в законную силу соответствующего решения суда соответственно.

2.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина (граждан);
- 2) документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение (земельный участок) в случае, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- 3) согласие на обработку персональных данных;
- 4) письменное обязательство о безвозмездной передаче в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений) по форме, утвержденной министерством;
- 5) обязательство об обеспечении прекращения ограничений (обременений) (при наличии ограничений (обременений) в отношении жилого помещения и (или) земельного участка) по форме, утвержденной министерством;
- б) реквизиты специального счета гражданина.

Специальным счетом является счет, открытый в кредитной организации, с которой министерством заключено соответствующее соглашение. Условием списания денежных средств со специального счета является письменное уведомление кредитной организации министерством о согласовании списания денежных средств.

2.3. Заявление и документы, указанные в пункте 2.2 раздела 2 Порядка (далее соответственно – заявление, документы), подаются в министерство собственником жилого помещения или уполномоченным представителем.

В отношении несовершеннолетних или лиц, признанных в установленном порядке недееспособными, заявление подают их законные представители.

В случае нахождения жилого помещения в долевой или совместной собственности предоставляется одно заявление от всех собственников, за исключением случая, если установить местонахождение собственников не представляется возможным.

2.4. Проверку соответствия гражданина и принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения требованиям настоящего Порядка осуществляет министерство.

2.5. В срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи заявления, министерство осуществляет проверку поданных гражданином документов на соответствие положениям пунктов 1.3, 1.4 раздела 1 Порядка и пунктов 2.2, 2.3 раздела 2 Порядка и уведомляет гражданина способом, указанным в заявлении, о праве на предоставление денежной выплаты, и о готовности заключить соглашение о намерениях по предоставлению денежной выплаты и о передаче жилого помещения гражданина в собственность Белгородской области или об отказе в предоставлении денежной выплаты.

2.6. Основаниями для отказа в предоставлении денежной выплаты являются:

- 1) представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2.2 раздела 2 Порядка;

2) несоответствие граждан и (или) жилых помещений требованиям, установленным пунктами 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка.

### **3. Порядок предоставления гражданам денежной выплаты**

3.1. Денежная выплата предоставляется при условии заключения соглашения, указанного в пункте 2.5 раздела 2 Порядка.

3.2. Гражданин обязан заключить договор передачи в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений), соответствующего положениям пунктов 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права на жилое помещение, приобретенное или построенное за счет средств денежной выплаты.

3.3. При наличии ограничений (обременений) в отношении жилого помещения и (или) земельного участка, соответствующих условиям пунктов 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, в том числе ипотеки, гражданин подает в министерство обязательство в течение не более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня составления обязательства обеспечить прекращение ограничений (обременений), в том числе путем их перевода на жилое помещение, приобретенное или построенное за счет денежной выплаты, и (или) земельный участок. При этом в договоры на приобретение или строительство жилых помещений в соответствии с пунктом 1.7 раздела 1 Порядка должны быть включены условия о необходимости в течение не более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня заключения указанных договоров обеспечить прекращение ограничений (обременений) путем их перевода на приобретаемое или построенное гражданином жилое помещение и (или) земельный участок.

Заключение договора о безвозмездной передаче в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений), соответствующего положениям пунктов 1.3 и 1.4 раздела 1 Порядка, в отношении которых имелись ограничения (обременения), осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня их снятия (перевода).

3.4. На дату заключения договора о безвозмездной передаче гражданином в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, а также всех находящихся на нем строений) данное жилое помещение должно быть свободно от прав граждан, возникающих в связи с регистрацией по месту жительства и по месту пребывания.

Жилое помещение и земельный участок на дату заключения договора о безвозмездной передаче гражданином в собственность Белгородской области жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) не должны быть никому проданы или подарены, не должны состоять в залоге, под арестом и обременены правами третьих лиц.



3.5. Средства денежной выплаты перечисляются министерством на специальный счет гражданина в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня направления министерством уведомления, указанного в пункте 2.5 раздела 2 Порядка.

Срок использования денежной выплаты составляет 12 (двенадцать) месяцев со дня перечисления министерством выплаты на специальный счет гражданина.

3.6. При использовании денежной выплаты на цели, предусмотренные вторым абзацем пункта 1.7 раздела 1 Порядка, гражданин подает в министерство договор участия в долевом строительстве, зарегистрированный Росреестром в соответствии с законодательством Российской Федерации (с указанием реквизитов эскроу счета, открытого на имя гражданина, в случае, если строительство жилого дома начато после 1 июля 2019 года, или расчетного счета и банковских реквизитов застройщика жилого помещения: БИК, КПП, ИНН, корреспондентский счет, если строительство жилого дома начато до 1 июля 2019 года), или его копию, заверенную в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.7. Для использования денежной выплаты, находящейся на специальном счете, на цели, предусмотренные третьим абзацем пункта 1.7 раздела 1 Порядка, гражданин подает в министерство следующие документы:

- договор купли-продажи жилого помещения, на основании которого зарегистрировано право собственности гражданина в Едином государственном реестре недвижимости, с указанием расчетного счета продавца жилого помещения и банковских реквизитов – БИК, КПП, ИНН, корреспондентского счета или его копию, заверенную в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации;

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

- документы, подтверждающие ввод жилого помещения в эксплуатацию не ранее 12 месяцев, предшествующих дате заключения договора купли-продажи, заключенного с гражданином.

3.8. Использование денежной выплаты, находящейся на специальном счете, на цели, предусмотренные четвертым абзацем пункта 1.7 раздела 1 Порядка, осуществляется частями.

Первая часть используется на выплату аванса в размере, указанном в договоре строительного подряда, но не более 50 процентов от размера компенсации в форме денежной выплаты.

Для использования первой части компенсации в форме денежной выплаты гражданин подает в министерство копию договора строительного подряда, содержащего условия о выполнении работ, выплате аванса, сведения о площади жилого помещения и сроке окончания строительства, реквизиты расчетного счета подрядчика, его банковские реквизиты: БИК, КПП, ИНН, корреспондентский счет.

Для использования второй части денежной выплаты гражданин подает в министерство копию выписки из ЕГРН о государственной регистрации его права собственности или права собственности гражданина и членов его семьи на жилое помещение, построенное с использованием первой части денежной выплаты.

3.9. Для использования денежной выплаты, находящейся на специальном счете, на приобретение или строительство жилого помещения министерство в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 3.6 – 3.8 раздела 3 Порядка, принимает решение о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина или об отказе в согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина, о чем направляет гражданину соответствующее уведомление. В уведомлении об отказе в согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета указываются основания для отказа.

В случае принятия решения о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина министерство в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его принятия направляет в кредитную организацию, в которой на имя гражданина открыт специальный счет, уведомление о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина.

В уведомлении о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина указывается сумма денежных средств, подлежащая списанию со специального счета гражданина.

3.10. Основаниями для отказа в согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина являются:

- приобретение или строительство жилого помещения, не соответствующего требованиям Порядка;
- представление гражданином не всех документов, предусмотренных пунктами 3.6 – 3.8 раздела 3 Порядка;
- представление документов, оформленных с нарушением законодательства Российской Федерации;
- истечение срока использования денежной выплаты, установленного Порядком, за исключением случаев, связанных с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением подрядчиком обязательств по договору строительного подряда при использовании денежной выплаты на строительство жилого помещения.

3.11. Денежная выплата на приобретение или строительство жилого помещения перечисляется кредитной организацией со специального счета гражданина в безналичной форме после получения от министерства

уведомления о согласовании списания средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения со специального счета гражданина путем перечисления денежных средств на соответствующий банковский счет в срок, установленный в соглашении, заключенном между министерством и кредитной организацией:

- лицу, осуществлявшему продажу жилого помещения гражданину;
- организации-застройщику многоквартирного дома по договору участия в долевом строительстве;
- подрядчику по договору строительного подряда при использовании денежной выплаты на строительство жилого помещения.

3.12. Днем предоставления денежной выплаты является день перечисления указанной выплаты на специальный счет гражданина.

3.13. Средства денежной выплаты, в том числе находящиеся на специальном счете гражданина, подлежат возврату в областной бюджет:

- гражданином в случае расторжения договора купли-продажи жилого помещения, договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, договора строительного подряда, а также в случае представления гражданином (его представителем) недостоверных сведений, содержащихся в заявлении и документах, повлекших незаконное предоставление денежной выплаты;

- кредитной организацией:

а) в полном объеме в случае неиспользования гражданином средств денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения в течение срока, установленного в соответствии с Порядком;

б) в размере разницы между размером денежной выплаты и фактически израсходованных денежных средств в случае, если стоимость приобретенного или построенного жилого помещения оказалась меньше размера денежной выплаты, перечисленной на специальный счет гражданина.

3.14. В случае представления гражданином (гражданами) либо его (их) представителем недостоверных сведений, содержащихся в заявлении и документах, повлекших незаконное предоставление денежной выплаты, ущерб, причиненный областному бюджету, возмещается в порядке, установленном действующим федеральным законодательством и законодательством Белгородской области.

