#  Закон Краснодарского краяот 5 ноября 2014 г. N 3050-КЗ"Об установлении категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Краснодарскому краю реестра таких граждан при реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"

# Принят Законодательным Собранием Краснодарского края22 октября 2014 года

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящего Закона

1. Настоящий Закон в целях реализации программы "Жилье для российской семьи" (далее - программа) в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года N 323, устанавливает категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, порядок формирования органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы (далее - списки граждан), ведения сводного по Краснодарскому краю реестра граждан, включенных в списки граждан (далее также - сводный реестр граждан), а также порядок предоставления застройщикам в рамках программы сведений, содержащихся в таком реестре.

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ в часть 2 статьи 1 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

2. Положения настоящего Закона распространяются на случаи приобретения гражданами жилых помещений, построенных или строящихся на земельных участках, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, земельных участках, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти Краснодарского края, земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, а также на земельных участках, находящихся в собственности или в аренде у застройщиков.

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 29 декабря 2016 г. N 3541-КЗ в часть 3 статьи 1 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

3. Для целей приобретения гражданами жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, предоставленных для реализации программы единым институтом развития в жилищной сфере, применяются требования Закона Краснодарского края от 23 апреля 2013 года N 2710-КЗ "О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках единого института развития в жилищной сфере, находящихся на территории Краснодарского края, и порядке включения указанных граждан в эти списки".

Статья 2. Категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы

1. Право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы имеют граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Краснодарского края, доходы которых позволяют приобрести жилье экономического класса, в том числе с помощью ипотечного кредита (займа) и мер государственной, муниципальной поддержки, из числа граждан:

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ в пункт 1 части 1 статьи 2 настоящего Закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

1) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, максимальный размер которой не превышает 18 квадратных метров в расчете на одного человека (не превышает 32 квадратных метра на одиноко проживающего гражданина), в случае, если:

а) доходы гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином и указанного в заявлении гражданина о включении в список граждан члена его семьи (далее также - член его семьи) составляют не более 120 процентов от среднедушевого денежного дохода в Краснодарском крае за последний отчетный год по данным Федеральной службы государственной статистики;

б) стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышает два миллиона пятьсот тысяч рублей.

Размер обеспеченности гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи общей площадью жилых помещений определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с ним членами его семьи по договорам социального найма, и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе, и (или) принадлежащих им на праве собственности, к количеству таких членов семьи гражданина.

Доход гражданина (члена его семьи) определяется путем деления общей суммы доходов гражданина и членов его семьи, полученных за 12 месяцев, непосредственно предшествующих месяцу подачи заявления о включении в список граждан, на число членов семьи и на 12.

При расчете общей суммы доходов гражданина и членов его семьи учитываются все виды доходов, полученных гражданином и членами его семьи в денежной и натуральной форме, указанные в статье 5 Закона Краснодарского края от 29 декабря 2009 года N 1890-КЗ "О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях", за исключением видов доходов, указанных в статье 6 Закона Краснодарского края от 29 декабря 2009 года N 1890-КЗ "О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях".

Стоимость имущества, находящегося на дату подачи заявления о включении в список граждан в собственности гражданина и членов его семьи и подлежащего налогообложению, определяется в соответствии с Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 года N 1890-КЗ "О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях";

2) проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

3) утратил силу;

Информация об изменениях:

См. текст пункта 3 части 1 статьи 2

Законом Краснодарского края от 11 марта 2016 г. N 3341-КЗ в пункт 4 части 1 статьи 2 настоящего Закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

4) имеющих детей, независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

5) являющихся ветеранами боевых действий независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 11 марта 2016 г. N 3341-КЗ часть 1 статьи 2 настоящего Закона дополнена пунктом 5.1

5.1) подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненных к ним лиц независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

6) состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, а также граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящих на таком учете;

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 11 марта 2016 г. N 3341-КЗ часть 1 статьи 2 настоящего Закона дополнена пунктом 6.1

6.1) имеющих право на пенсионное обеспечение в связи с достижением пенсионного возраста (60 лет для мужчин и 55 лет для женщин), на пенсию за выслугу лет, по инвалидности, по случаю потери кормильца;

7) являющихся в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами порядке участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеющих право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;

8) утратил силу;

Информация об изменениях:

См. текст пункта 8 части 1 статьи 2

9) являющихся участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

10) для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Краснодарского края, органах местного самоуправления является основным местом работы;

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ в пункт 11 части 1 статьи 2 настоящего Закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

11) для которых работа в государственных и муниципальных организациях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных организациях, государственных и муниципальных организациях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы;

12) для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 11 марта 2016 г. N 3341-КЗ часть 1 статьи 2 настоящего Закона дополнена пунктом 12.1

12.1) для которых основным местом работы являются организации, включенные краевой комиссией по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Краснодарском крае в перечень системообразующих предприятий, имеющих региональное значение и оказывающих существенное влияние на занятость населения и социальную стабильность в Краснодарском крае;

13) для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

14) для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

15) для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в [пунктах 11](#sub_2111), [12](#sub_2112), [14](#sub_2114) настоящей части, является основным местом работы;

16) для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 года N 899, и которые не указаны в [пунктах 12 - 15](#sub_2112) настоящей части, является основным местом работы;

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ часть 1 статьи 2 настоящего Закона дополнена пунктом 17

17) являющихся инвалидами или членами семей которых являются дети-инвалиды, независимо от размеров занимаемого жилого помещения.

2. Граждане, относящиеся к категориям, указанным в [пунктах 6 - 16 части 1](#sub_216) настоящей статьи, имеют право на приобретение жилья экономического класса при наличии в совокупности следующих оснований:

1) гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

2) гражданин не реализовал право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

3) утратил силу;

Информация об изменениях:

См. текст пункта 3 части 2 статьи 2

4) гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемых жилых помещений (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размера общей площади жилого помещения, рассчитанного исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения.

3. Утратила силу.

Информация об изменениях:

См. текст части 3 статьи 2

4. Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса, построенного или строящегося в рамках программы на территории Краснодарского края. При этом приобрести жилье экономического класса на условиях программы указанный гражданин вправе в любом объекте жилищного строительства, строящемся (построенном) в рамках программы на территории Краснодарского края.

Статья 3. Порядок формирования списков граждан

1. Формирование списков граждан осуществляется органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Краснодарского края.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющий в пределах установленной компетенции региональную политику в области строительства (далее - уполномоченный орган), после отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы и получения такими застройщиками разрешений на строительство направляет в органы местного самоуправления уведомление, содержащее следующую информацию:

1) условия реализации программы на территории Краснодарского края;

2) категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы;

3) об отобранных для реализации программы земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства, в том числе:

а) планируемый объем строительства жилья экономического класса на каждом таком земельном участке;

б) максимальную цену жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади такого жилья на каждом таком земельном участке;

4) дату начала приема заявлений граждан о включении в список граждан (далее - заявление);

5) перечень необходимых документов, предоставляемых гражданами для включения их в список граждан;

6) перечень и адреса банков и предоставляющих ипотечные займы юридических лиц, официально подтвердивших свою готовность проводить оценку платежеспособности граждан в целях подтверждения возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономического класса или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках программы (далее - ипотечные кредиторы).

Указанная информация размещается на официальном сайте уполномоченного органа и официальных сайтах органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Для участия в программе граждане подают заявления на имя главы муниципального образования в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится место жительства гражданина, либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр), находящийся в таком муниципальном образовании.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (оригиналы и копии);

2) свидетельство(а) о рождении ребенка (детей) (оригиналы и копии);

3) свидетельство о заключении брака (оригинал и копия);

4) свидетельство о расторжении брака (оригинал и копия);

5) свидетельство(а) об усыновлении (оригинал и копия);

6) свидетельство(а) об установлении отцовства (оригинал и копия);

7) свидетельство(а) о перемене имени (оригинал и копия).

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ в часть 5 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

5. Граждане, указанные в [пункте 1 части 1 статьи 2](#sub_21) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригиналы и копии документов, предусмотренных пунктами 3, 6, 7 части 2 статьи 11 Закона Краснодарского края от 29 декабря 2009 года N 1890-КЗ "О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях".

Если граждане, указанные в [пункте 1 части 1 статьи 2](#sub_211) настоящего Закона, не имеют возможности подтвердить документально какие-либо виды своих доходов, за исключением доходов от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности, они обязаны самостоятельно декларировать такие доходы.

6. Граждане, указанные в [пункте 2 части 1 статьи 2](#sub_212) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также копию решения уполномоченного органа местного самоуправления о признании жилого помещения непригодным для проживания (многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

7. Утратила силу.

Информация об изменениях:

См. текст части 7 статьи 3

8. Граждане, указанные в [пункте 5 части 1 статьи 2](#sub_215) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригинал и копию удостоверения ветерана боевых действий или свидетельства (удостоверения) о праве на льготы.

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 11 марта 2016 г. N 3341-КЗ статья 3 настоящего Закона дополнена частью 8.1

8.1. Граждане, указанные в [пункте 5.1. части 1 статьи 2](#sub_2151) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригинал и копию удостоверения участника ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС.

9. Граждане, указанные в [пункте 6 части 1 статьи 2](#sub_216) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также извещения и уведомления, выданные или направленные гражданину уполномоченным органом по учету граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, подтверждающие нахождение гражданина на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении или признание его нуждающимся (оригиналы и копии), справки из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, составленные не ранее чем за два месяца до даты представления их в орган местного самоуправления, о наличии (отсутствии) у гражданина и членов его семьи на праве собственности или на основании иного подлежащего государственной регистрации права земельного(ых) участка(ов), выделенного(ых) для строительства жилого(ых) дома(ов).

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 7 июня 2016 г. N 3412-КЗ в часть 9.1 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

9.1. Граждане, указанные в [пункте 6.1 части 1 статьи 2](#sub_2161) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригинал и копию пенсионного удостоверения или справку, подтверждающую факт установления пенсии (в случае отсутствия пенсионного удостоверения, выданного территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации).

10. Граждане, указанные в [пункте 7 части 1 статьи 2](#sub_217) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригиналы и копии документов, подтверждающих участие гражданина в государственных или муниципальных программах, иных мероприятиях и право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней.

11. Граждане, указанные в [пункте 9 части 1 статьи 2](#sub_219) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригиналы и копии документов, подтверждающих участие гражданина в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих.

12. Граждане, указанные в [пунктах 10 - 16 части 1 статьи 2](#sub_2110) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также заверенную копию трудовой книжки.

13. Граждане, указанные в [пунктах 1](#sub_211), [6 - 16 части 1 статьи 2](#sub_216) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [частях 4](#sub_34), [5](#sub_35), [9 - 12](#sub_39) настоящей статьи, к заявлению прилагают следующие документы:

1) справки из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, составленные не ранее чем за два месяца до даты представления их в орган местного самоуправления, о наличии (отсутствии) у гражданина и членов его семьи на праве собственности жилого(ых) помещения(ий);

2) оригиналы и копии документов, на основании которых гражданин и члены его семьи занимают жилое(ые) помещение(ия):

а) договор социального найма жилого помещения;

б) договор найма специализированного жилого помещения;

в) договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

г) договор поднайма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

д) договор безвозмездного пользования жилым помещением индивидуального жилищного фонда;

3) выписка(и) из лицевого счета жилого(ых) помещения(ий), принадлежащего(их) гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности, и (или) занимаемого(ых) им (ими) по договору(ам) социального найма и (или) по иным основаниям, составленная(ые) не ранее чем за два месяца до даты представления ее (их) в орган местного самоуправления по форме, установленной органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ статья 3 настоящего Закона дополнена частью 13.1

13.1. Граждане, указанные в [пункте 17 части 1 статьи 2](#sub_2117) настоящего Закона, кроме документов, указанных в [части 4](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также оригиналы и копии документов установленного образца, подтверждающие отнесение их к категории граждан, являющихся инвалидами или членами семей которых являются дети-инвалиды.

Информация об изменениях:

Законом Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3198-КЗ в часть 14 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

14. Граждане, указанные в [части 1 статьи 2](#sub_21) настоящего Закона, имеющие потребность в предоставлении ипотечного кредита (займа), кроме документов, предусмотренных [частями 4 - 13.1](#sub_34) настоящей статьи, к заявлению прилагают также документ, подтверждающий принятое банком (юридическим лицом) решение о предоставлении гражданину ипотечного кредита (займа), подписанный уполномоченным лицом и заверенный печатью.

15. От имени граждан заявление и документы, предусмотренные в [частях 4 - 14](#sub_34) настоящей статьи, могут быть поданы одним из членов их семей, совместно проживающих с такими гражданами, либо при наличии надлежащим образом оформленных полномочий - иными уполномоченными лицами.

16. Заявление должно содержать согласие гражданина и членов его семьи на обработку их персональных данных.

17. Граждане вправе не представлять документы, которые находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях.

Указанные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) самостоятельно запрашиваются органом местного самоуправления по межведомственным запросам в случае их непредставления гражданином по собственной инициативе.

18. После проверки соответствия копий документов их оригиналам оригиналы документов возвращаются гражданину.

19. Гражданину, подавшему заявление и документы, выдается расписка в получении таких документов с указанием их перечня, даты и времени их получения органом местного самоуправления или многофункциональным центром, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

20. Заявления подлежат регистрации в книге регистрации заявлений граждан о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы (далее - книга регистрации заявлений) с указанием даты и времени представления заявления и документов.

21. Орган местного самоуправления рассматривает заявление, проводит проверку достоверности указанных в заявлении и прилагаемых документах сведений, проверку соответствия граждан установленным настоящим Законом категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы.

22. Рассмотрение поступивших заявлений и документов производится в хронологическом порядке исходя из даты и времени их принятия.

23. По результатам рассмотрения заявления и документов орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней после дня регистрации заявления принимает решение о включении гражданина в список граждан или об отказе во включении гражданина в список граждан.

24. Основаниями для принятия органом местного самоуправления решения об отказе во включении гражданина в список граждан являются:

1) непредставление или представление в неполном объеме документов, предусмотренных в [частях 4 - 14](#sub_34) настоящей статьи, кроме документов, получаемых органом местного самоуправления по межведомственным запросам;

2) получение ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия решения о включении гражданина в список граждан, если соответствующий документ не был представлен гражданином по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан на включение в список граждан;

3) представление недостоверных сведений, указанных в заявлении и прилагаемых документах;

4) несоответствие гражданина установленным настоящим Законом категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы.

25. Решение органа местного самоуправления о включении гражданина в список граждан должно содержать следующую информацию:

1) категория граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, к которой относится гражданин;

2) порядковый номер гражданина в списке граждан.

26. Порядковый номер гражданина в списке граждан состоит из группы арабских цифр, обозначающих год, месяц и число регистрации заявления гражданина, и группы арабских цифр, обозначающих серию и номер паспорта гражданина, подавшего заявление, разделенных между собой знаком тире.

27. Решение органа местного самоуправления об отказе во включении в список граждан должно содержать указание на основание принятия такого решения.

28. Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о включении гражданина в список граждан или об отказе во включении гражданина в список граждан направляет такому гражданину заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает лично под роспись копию такого решения. В случае представления гражданином заявления в многофункциональный центр копия решения направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан гражданином.

Гражданам, в отношении которых органом местного самоуправления принято решение об отказе во включении в список граждан, полученные от них документы не возвращаются.

29. Гражданин, в отношении которого органом местного самоуправления принято решение об отказе во включении в список граждан, вправе повторно подать заявление после устранения причин, послуживших основаниями принятия такого решения.

30. Решение органа местного самоуправления об отказе во включении гражданина в список граждан может быть обжаловано гражданином (его законным представителем) в судебном порядке.

31. Орган местного самоуправления формирует список граждан в зависимости от проекта жилищного строительства в порядке очередности, исходя из даты и времени представления гражданином в орган местного самоуправления или многофункциональный центр заявления и документов, обязанность по представлению которых возложена на гражданина.

В случае совпадения у двух или более граждан даты и времени подачи заявлений и документов, обязанность по представлению которых возложена на гражданина, очередность указанных граждан в списке граждан устанавливается в алфавитном порядке.

32. Исключение гражданина из списка граждан производится на основании решения органа местного самоуправления, которое принимается не позднее пяти рабочих дней после дня, когда органу местного самоуправления стало известно о наличии следующих оснований:

1) государственная регистрация права собственности гражданина на приобретенное в рамках программы жилье экономического класса;

2) поступление от гражданина заявления об исключении его из списка граждан;

3) смерть гражданина, включенного в список граждан, или объявление судом его умершим или безвестно отсутствующим;

4) выявление недостоверности представленных гражданином документов и сведений, на основании которых органом местного самоуправления было принято решение о включении гражданина в список граждан;

5) незаключение гражданином договора купли-продажи жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса, в течение шести месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых расположено такое жилье, или жилых домов, относящихся к жилью экономического класса, построенного в рамках реализации программы.

33. Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней после дня принятия решения об исключении гражданина из списка граждан направляет гражданину заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает лично под роспись письменное уведомление о принятом решении с указанием основания принятия данного решения.

34. Формирование списков граждан прекращается в случае заключения гражданами - участниками программы договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектом долевого строительства по которым является жилье экономического класса, договоров купли-продажи жилья экономического класса, заключения государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса в отношении более 70 процентов жилья экономического класса во всех проектах жилищного строительства, реализуемых в рамках программы на территории Краснодарского края, и превышения более чем в два раза количества граждан, состоящих в сводном реестре граждан, над количеством жилых помещений, в отношении которых не заключены такие договоры или контракты.

35. Орган местного самоуправления ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направляет список граждан в уполномоченный орган с указанием изменений, которые были внесены в список граждан.

36. Формы заявления, расписки в получении от гражданина документов, книги регистрации заявлений и списка граждан утверждаются органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 4. Порядок ведения сводного по Краснодарскому краю реестра граждан, включенных в списки граждан, и порядок предоставления застройщикам в рамках программы сведений, содержащихся в таком реестре

1. Сводный по Краснодарскому краю реестр граждан, включенных в списки граждан, ведет уполномоченный орган на основании списков граждан, полученных от органов местного самоуправления, а также сведений, полученных от застройщиков о заключении с гражданами договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектом долевого строительства в которых является жилье экономического класса, договорах купли-продажи жилья экономического класса и сведений о государственной регистрации права собственности граждан на такое жилье.

2. Форма сводного реестра граждан утверждается уполномоченным органом.

3. Уполномоченный орган формирует сводный реестр граждан в зависимости от проекта жилищного строительства в порядке очередности, исходя из даты и времени подачи гражданином заявления и документов.

В случае совпадения у двух или более граждан даты и времени подачи заявлений и документов очередность указанных граждан в сводном реестре граждан устанавливается в алфавитном порядке.

4. Уполномоченный орган направляет сводный реестр граждан застройщику, реализующему проект жилищного строительства на территории Краснодарского края в рамках программы, не позднее трех месяцев после получения от застройщика информации о получении разрешения на строительство.

5. Застройщик ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направляет уполномоченному органу информацию о количестве жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов или договоры купли-продажи с указанием граждан, включенных в сводный реестр граждан и с которыми заключены такие договоры, о сумме и количестве ипотечных кредитов (займов), полученных гражданами в целях приобретения жилья экономического класса, о государственной регистрации права собственности таких граждан на жилье экономического класса, а также информацию о заключенных в отношении жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, государственных (муниципальных) контрактов.

6. Уполномоченный орган ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, обновляет сводный реестр граждан на основании полученных от органов местного самоуправления списков граждан и информации от застройщиков.

7. Обновленный сводный реестр граждан до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, направляется уполномоченным органом органам местного самоуправления, а также застройщикам.

8. В случае незаключения гражданином договора купли-продажи жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса, в течение шести месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых расположено такое жилье, или жилых домов, относящихся к жилью экономического класса, уполномоченный орган информирует об этом орган местного самоуправления, принявший решение о включении гражданина в список граждан, для принятия органом местного самоуправления решения об исключении гражданина из списка граждан.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации (губернатор)Краснодарского края | А.Н. Ткачев |

г. Краснодар

5 ноября 2014 года

N 3050-КЗ

# Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 404"О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[основные условия и меры](#sub_1000) реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

[критерии и требования](#sub_2000) отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

а) в месячный срок определить перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - программа);

б) подготовить с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и представить до 12 июня 2014 г. в Правительство Российской Федерации:

проект федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающих возможность приобретения саморегулируемыми организациями в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства за счет средств компенсационных фондов таких организаций облигаций открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее - Агентство) и облигаций с залоговым обеспечением, выпущенных в целях финансирования приобретения построенных в рамках программы объектов инженерно-технического обеспечения;

проект федерального закона о внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства", предусматривающих изменение порядка установления начальной цены аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков, переданных в собственность Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд), для строительства жилья экономического класса либо строительства в минимально требуемом объеме такого жилья;

в) разработать с участием Агентства и Фонда и в месячный срок утвердить:

условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса;

методические рекомендации по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения в рамках реализации программы;

методические рекомендации по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан в рамках программы;

проект соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы объектами инженерно-технического обеспечения, заключаемого между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - участника программы и Агентством.

3. Министерству финансов Российской Федерации, Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации представить в месячный срок в Правительство Российской Федерации проект нормативного правового акта, предусматривающего возможность направления средств Фонда национального благосостояния государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" для предоставления их Агентству в целях финансирования строительства жилья экономического класса в рамках программы, выкупа облигаций с залоговым обеспечением и (или) предоставления займов для финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, созданных в рамках программы.

4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с участием Агентства заключить в 2014 году с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы объектами инженерно-технического обеспечения.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в пункт 5 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

5. Рекомендовать Фонду обеспечить предоставление в 2014 - 2016 годах земельных участков, предоставление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется Фондом, для строительства жилья экономического класса в рамках программы после внесения изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства", предусмотренных [абзацем третьим подпункта "б" пункта 2](#sub_2202) настоящего постановления.

Отчет о результатах предоставления земельных участков за 2014 год представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не позднее 1 февраля 2015 г., за первое полугодие 2015 г. - не позднее 1 августа 2015 г., за второе полугодие 2015 г. - не позднее 1 февраля 2016 г., за 2016 год - не позднее 1 февраля 2017 г.

6. Рекомендовать государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" рассмотреть вопрос о направлении средств в размере 14 млрд. рублей на финансирование программы в целях приобретения построенных в рамках программы объектов инженерно-технического обеспечения.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в пункт 7 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

7. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации в случае их участия в реализации программы:

утвердить в 2-месячный срок порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы в соответствии с утвержденными настоящим постановлением критериями и требованиями и разместить такой порядок на официальных сайтах субъектов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

организовать в 3-месячный срок в установленном порядке отбор земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде у застройщиков, отбор таких застройщиков, проектов жилищного строительства на указанных земельных участках и в месячный срок после проведения отбора представить отчет о результатах отбора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

организовать в установленном порядке отбор и обеспечить предоставление органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в 2014 - 2016 годах в соответствии с установленными полномочиями земельных участков, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации, в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства жилья экономического класса или комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в рамках программы после внесения изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления условий предоставления земельных участков для такого строительства или комплексного освоения. Отчет о результатах предоставления земельных участков за 2014 год представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не позднее 1 февраля 2015 г., за первое полугодие 2015 г. - не позднее 1 августа 2015 г., за второе полугодие 2015 г. - не позднее 1 февраля 2016 г., за 2016 год - не позднее 1 февраля 2017 г.;

принять в 3-месячный срок нормативные правовые акты, устанавливающие перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, предусмотрев получение согласия таких граждан на обработку и предоставление их персональных данных, порядок проверки органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, формирования органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, ведения уполномоченным органом или организацией сводного по субъекту Российской Федерации реестра граждан, включенных в такие списки, в том числе с учетом подтверждения участвующими в реализации программы банками или предоставляющими ипотечные займы юридическими лицами возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономического класса или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках программы, а также порядок предоставления застройщикам в рамках программы сведений, содержащихся в таком реестре;

обеспечить предоставление застройщикам в рамках программы сведений, содержащихся в сводном по субъекту Российской Федерации реестре граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, не позднее 3 месяцев после получения застройщиками разрешений на строительство;

оказывать содействие в обеспечении проектов жилищного строительства, реализуемых в рамках программы, объектами социальной и дорожно-транспортной инфраструктуры в соответствии с предусмотренными в рамках таких проектов объемами строительства жилья экономического класса;

обеспечить контроль за реализацией программы на территории субъектов Российской Федерации, в том числе за формированием органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, а также за ведением уполномоченным органом или организацией сводного по субъекту Российской Федерации реестра граждан, включенных в такие списки.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель ПравительстваРоссийской Федерации | Д. Медведев |

Москва,

5 мая 2014 г. N 404

#

# Основные условия и мерыреализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"(утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 404)

# I. Основные условия реализации программы

1. Реализация программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - программа) осуществляется в 2014 - 2017 годах.

2. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 2

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в пункт 3 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

3. К жилью экономического класса в рамках программы относятся жилые помещения, которые соответствуют установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса и цена договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договоров купли-продажи) которых, а также цена государственных (муниципальных) контрактов на приобретение которых в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает минимальной из величин - 35 тыс. рублей или 80 процентов оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - максимальная цена жилья экономического класса).

Максимальная цена жилья экономического класса может быть увеличена на сумму до 5 тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений в порядке, предусматривающем в том числе критерии обоснования такого увеличения, установленном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4. Жилье экономического класса, построенное (строящееся) застройщиками в рамках программы, подлежит соответственно передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, либо по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых расположено такое жилье, или жилых домов, относящихся к жилью экономического класса (далее - объекты жилищного строительства), по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья, гражданам Российской Федерации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - участников программы имеют право на приобретение такого жилья, из числа граждан:

а) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации - участника программы, но не более 18 кв. метров в расчете на одного человека (не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина), в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации - участника программы;

б) проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - аварийный жилищный фонд);

в) имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы;

г) имеющих 3 и более несовершеннолетних детей;

д) являющихся ветеранами боевых действий;

е) относящихся к категориям граждан, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г. N 1099 "О некоторых вопросах реализации Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса";

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2014 г. N 1278 пункт 4 дополнен подпунктом "ж"

ж) являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2015 г. N 1023 пункт 4 дополнен подпунктом "з"

з) относящихся к иным категориям, в случае если такие категории установлены нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации - участника программы.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 Основные условия и меры дополнены пунктом 4.1

4.1. Застройщик вправе принять решение об увеличении цены, указанной в [пункте 3](#sub_1003) настоящего документа, в случае продажи объектов жилищного строительства по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, в размере не более уровня инфляции, рассчитанного как прирост значения индекса потребительских цен и средних цен на товары и услуги, установленного Федеральной службой государственной статистики по субъекту Российской Федерации, в котором приобретено жилье экономического класса, за декабрь года, предшествующего году заключения договора купли-продажи, к декабрю предыдущего года или за последний месяц квартала, предшествующего кварталу, в котором заключен договор купли-продажи, к соответствующему периоду предыдущего года.

Период определяется застройщиком на дату заключения договора купли-продажи.

5. Нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - участников программы устанавливается право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы всех указанных в [пункте 4](#sub_1004) настоящего документа категорий граждан или граждан, относящихся к одной из указанных категорий граждан или к нескольким указанным категориям граждан, а также может быть предусмотрено преимущественное право граждан отдельных категорий на приобретение в рамках программы жилья экономического класса.

6. Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 пункт 7 изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

7. Жилье экономического класса, построенное (строящееся) в рамках программы, может приобретаться органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления у застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, или по договорам купли-продажи, заключенным не позднее 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, в соответствии с государственными (муниципальными) контрактами по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 8 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

8. Застройщик вправе передать или продать по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома либо по договорам купли-продажи, а также предоставить во владение и (или) пользование жилье, построенное (строящееся) застройщиком в рамках программы, лицам, не указанным в [пункте 4](#sub_1004) настоящего документа, на условиях, в том числе по цене, установленных соглашением сторон сделки, в одном из следующих случаев:

если в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилье экономического класса в таких объектах не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, органами государственной власти или органами местного самоуправления;

если застройщик направит письменное уведомление акционерному обществу "Агентство ипотечного жилищного кредитования" и органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации - участника программы, которым был проведен отбор такого застройщика в целях реализации программы. В указанном случае акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования" не осуществляет финансирование выкупа построенных в рамках программы объектов инженерно-технического обеспечения.

9. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 9

10. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 10

# II. Основные меры по реализации программы

11. Реализация программы осуществляется на территориях субъектов Российской Федерации, отобранных в порядке, устанавливаемом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предложений субъектов Российской Федерации и ранее достигнутых в субъектах Российской Федерации объемов жилищного строительства, спроса на жилье, в том числе экономического класса, наличия земельных участков и иных ресурсов для реализации программы. Перечень субъектов Российской Федерации - участников программы определяется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и направляется для рассмотрения в Совет при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья.

12. Высшие должностные лица (руководители высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации - участников программы обеспечивают ее реализацию, в том числе путем наделения необходимыми полномочиями по координации реализации проектов жилищного строительства в рамках программы уполномоченных органов или организаций, и несут ответственность за реализацию программы на территории субъектов Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 13 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

13. Проекты жилищного строительства в рамках программы реализуются на земельных участках, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, земельных участках, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации, в муниципальной собственности, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности), на земельных участках, предоставляемых для такого строительства акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также на земельных участках, находящихся в собственности или в аренде у застройщиков.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 14 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

14. В целях реализации программы органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы, в том числе по предложениям органов местного самоуправления, проводят отбор земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в собственности или в аренде у застройщиков, отбор таких застройщиков, проектов жилищного строительства на этих земельных участках в соответствии с [критериями и требованиями](#sub_2000) отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы, утвержденными [постановлением](#sub_0) Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 404, в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы.

Земельные участки, отобранные для реализации программы или предоставленные для реализации программы акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования", подлежат включению в региональную (муниципальную) программу развития жилищного строительства.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы и органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями предоставляют земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для строительства жилья экономического класса или комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в рамках программы в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в пункт 15 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

15. В рамках каждого реализуемого в рамках программы проекта жилищного строительства предусматривается ввод в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. объектов жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 10 тыс. кв. метров, а для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, - не менее 5 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения менее 100 тыс. человек и не менее 10 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения более 100 тыс. человек. При этом в рамках таких проектов могут также строиться в соответствии с градостроительным регламентом многоквартирные дома или жилые дома, предназначенные для реализации по рыночным ценам, и иные объекты.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 16 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

16. В целях обеспечения в рамках программы строительства жилья экономического класса объектами инженерно-технического обеспечения органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы могут принимать участие в мероприятиях акционерного общества "Агентство ипотечного жилищного кредитования" или акционерного общества "Агентство финансирования жилищного строительства", предусматривающих финансирование акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" выкупа таких построенных в рамках программы объектов либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 17 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

17. Предельный объем указанного в [пункте 16](#sub_1016) настоящего документа финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках программы, либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы, не может превышать 4 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству (построенного) в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации.

В случае заключения соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы объектами инженерно-технического обеспечения между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" порядок предоставления финансирования на приобретение объектов инженерно-технического обеспечения, созданных в рамках программы, определяется таким соглашением.

Предоставление акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" финансирования в целях выкупа объектов инженерно-технического обеспечения осуществляется при условии подтверждения застройщиком факта реализации жилых помещений гражданам Российской Федерации по цене, не превышающей максимальную цену жилья экономического класса.

Для подтверждения факта непревышения максимальной цены жилья экономического класса застройщиком представляются списки заключенных в рамках программы договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи и (или) государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса с указанием цены договора, площади жилого помещения и даты заключения соответствующего договора. Одновременно представляется отчет (отчеты) об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", содержащий сведения о рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади указанных жилых помещений экономического класса на день государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства жилья экономического класса и (или) на день государственной регистрации перехода права собственности по первому договору купли-продажи жилого помещения экономического класса с указанием такой стоимости, определяемой оценщиком на день окончания каждого периода, равного 6 месяцам со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства жилья экономического класса и (или) со дня государственной регистрации перехода права собственности по первому договору купли-продажи жилого помещения экономического класса.

18. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 18

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 19 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

19. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации - участников программы утверждают в соответствии с условиями программы перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, предусмотрев согласие таких граждан на обработку и предоставление их персональных данных, порядок проверки органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, формирования органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, ведения уполномоченным органом или организацией сводного по субъекту Российской Федерации реестра граждан, включенных в такие списки, в том числе с учетом подтверждения банками или юридическими лицами, предоставляющими ипотечные займы, возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономического класса или участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках программы, а также порядок предоставления застройщикам в рамках программы сведений, содержащихся в таком реестре.

Правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, переданных акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", а также порядок, в частности очередность, включения указанных граждан в эти списки устанавливаются субъектами Российской Федерации - участниками программы в соответствии с указанным Федеральным законом.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2016 г. N 1036 наименование раздела III изложено в новой редакции

См. текст наименования в предыдущей редакции

# III. Основные условия определения цены выкупа объекта инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 20 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

20. При выкупе объектов инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями при участии акционерного общества "Агентство ипотечного жилищного кредитования" в соответствии с [подпунктом "г" пункта 5](#sub_2054) критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных [постановлением](#sub_0) Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", необходимо одновременное соблюдение следующих условий:

а) цена выкупа объекта инженерно-технического обеспечения не может превышать первоначальную балансовую стоимость такого объекта, определенную в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2016 г. N 1036 в подпункт "б" внесены изменения

См. текст подпункта в предыдущей редакции

б) цена выкупа объекта инженерно-технического обеспечения не может превышать стоимости строительства, модернизации и (или) реконструкции такого объекта, определенной с использованием укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, а также укрупненных нормативов цен типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики, при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по соответствующему объекту капитального строительства, а также положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства;

в) цена выкупа объекта инженерно-технического обеспечения не может превышать ограничения, предусмотренного [пунктом 17](#sub_1017) настоящего документа;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2016 г. N 1036 пункт 20 дополнен подпунктом "г"

г) условий, предусмотренных [абзацами третьим](#sub_10173) и [четвертым пункта 17](#sub_10174) настоящего документа.

21. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 21

#

# Критерии и требованияотбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"(утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 404)

# I. Общие положения

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 1 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

1. Настоящий документ устанавливает критерии и требования отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства (далее - проекты) в целях проведения такого отбора органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - программа), а также предоставления органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" (далее - Агентство) земельных участков для реализации программы.

# II. Критерии отбора земельных участков

2. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и отвечает одному из следующих требований:

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в подпункт "а" внесены изменения

См. текст подпункта в предыдущей редакции

а) земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности или на праве аренды, при этом:

для строительства многоквартирных домов на указанном земельном участке не привлечены средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, указанных в [пункте 23.1](#sub_22301) настоящего документа;

указанный земельный участок или право по договору аренды такого земельного участка не находится в залоге, за исключением залога в обеспечение кредита, предоставленного в целях реализации представленного на отбор проекта жилищного строительства на таком земельном участке;

в отношении указанного земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка не принято решение (определение, постановление) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка;

б) земельный участок не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременен правами третьих лиц и находится в государственной собственности субъекта Российской Федерации, или находится в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению таким земельным участком переданы органам государственной власти субъекта Российской Федерации, или находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на такой земельный участок не разграничена.

3. Земельный участок расположен:

а) в границах населенного пункта или на территории городского округа, городского поселения, сельского поселения (далее - муниципальное образование) и за границами населенного пункта в пределах хотя бы одного из следующих значений:

30 километров от границы населенного пункта с численностью населения более 1 млн. человек;

15 километров от границы населенного пункта с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн. человек;

5 километров от границы населенного пункта с численностью населения до 100 тыс. человек;

б) на территории муниципального образования, органами местного самоуправления которого утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, при этом:

на указанный земельный участок распространяются требования генерального плана и правил землепользования и застройки, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

градостроительный регламент предусматривает жилищное строительство или жилищное строительство и иное строительство на указанном земельном участке, за исключением земельных участков, включенных в границы населенного пункта и вид разрешенного использования которых установлен в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

в) на территории муниципального образования, органами местного самоуправления которого утверждены местные нормативы градостроительного проектирования, а при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения территории, на которой расположен земельный участок, объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения;

г) на территории муниципального образования в границах субъекта Российской Федерации, в отношении которого утверждены схема и программа перспективного развития электроэнергетики субъекта Российской Федерации, а также схема газоснабжения субъекта Российской Федерации (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением);

д) в границах муниципального образования, эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и поставку (передачу) коммунальных ресурсов (услуг) в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения (при необходимости обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, газоснабжением) в которых осуществляют ресурсоснабжающие организации, имеющие утвержденные инвестиционные программы.

4. Объем жилых помещений (в том числе жилья экономического класса), которые будут построены на земельном участке в соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации объектов капитального строительства - в соответствии с таким проектом или такой документацией, соответствует объему спроса на жилые помещения, оцененному в соответствии с утверждаемыми Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации методическими рекомендациями по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения в рамках реализации программы.

5. В соответствии с установленным градостроительным регламентом, а при наличии проекта планировки территории или проектной документации - в соответствии с таким проектом или такой документацией в отношении земельного участка, предусмотренного [подпунктом "а" пункта 2](#sub_2021) настоящего документа, определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям, а в отношении земельного участка, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа, определены мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены на указанном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и примерные затраты на проведение таких мероприятий при условии выбора решения по обеспечению объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и газоснабжением (при необходимости обеспечения газоснабжением), которое предусматривает минимальную величину общего объема затрат на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства и определение источников финансирования таких затрат в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации из числа следующих:

а) средства, предусмотренные инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций). При этом изменения, вносимые в инвестиционные программы в целях финансирования таких затрат, не должны приводить к изменению ранее выданных технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

б) средства застройщика, реализующего проект жилищного строительства на указанном земельном участке (в том числе от продажи построенных в рамках проекта жилищного строительства жилых помещений, не относящихся к жилью экономического класса, иных объектов капитального строительства), в случае строительства (реконструкции) застройщиком объектов инженерно-технического обеспечения и (или) внесения застройщиком платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям инженерно-технического обеспечения;

в) утратил силу;

Информация об изменениях:

См. текст подпункта "в"

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в подпункт "в.1" внесены изменения

См. текст подпункта в предыдущей редакции

в.1) средства от продажи (с учетом соблюдения сроков ввода в эксплуатацию жилья экономического класса) объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, ресурсоснабжающим организациям застройщиком, осуществившим за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство таких объектов. Приобретение объектов инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями может осуществляться с привлечением заемных средств под залог таких объектов, в том числе права залогодержателя могут быть удостоверены закладной. Агентство может осуществлять финансирование выкупа таких объектов либо приобретать закладные, удостоверяющие право залога таких объектов, созданных в рамках программы. Условия предоставления финансирования или приобретения закладных, удостоверяющих право залога таких объектов, созданных в рамках программы, определяются условиями соответствующей программы, утвержденной Агентством. При этом стоимость всех объектов инженерно-технического обеспечения в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения для обеспечения указанного земельного участка по закладным в расчете на 1 кв. метр общей площади подлежащего строительству (построенного) на таком земельном участке жилья экономического класса не может быть более 4 тыс. рублей. Затраты и (или) проценты по кредитам (займам) на строительство объектов инженерно-технического обеспечения, превышающие указанную величину, и (или) затраты, понесенные в связи с реконструкцией существующих объектов инженерно-технического обеспечения, не покрываются за счет средств Агентства;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2016 г. N 1036 в подпункт "г" внесены изменения

См. текст подпункта в предыдущей редакции

г) средства ресурсоснабжающих организаций, получаемые от оплаты по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в соответствии с тарифами, установленными для потребителей коммунальных ресурсов и услуг в созданных на указанном земельном участке объектах жилищного строительства и иных объектах, в том числе при условии выкупа в соответствии с [подпунктом "в.1"](#sub_20531) настоящего пункта объектов инженерно-технического обеспечения, с использованием которых осуществляется поставка таких ресурсов и предоставление таких услуг, если установленные тарифы не приведут к повышению расходов потребителей более величины, установленной порядком отбора земельных участков, застройщиков, проектов;

д) средства других внебюджетных источников;

е) средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

6. При проведении отбора земельных участков преимущества имеют:

а) земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которой утверждены схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

б) земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, в отношении которой утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

в) земельные участки, в отношении которых предусматривается в соответствии с пунктом 5 настоящего документа наименьший объем затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья и определены источники финансирования таких затрат, указанные в порядке убывания преимущества в [подпунктах "а" - "е" пункта 5](#sub_2051) настоящего документа.

# III. Критерии отбора застройщиков

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в пункт 7 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

7. Принятие застройщиком обязательства ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 10 тыс. кв. метров, а для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, - не менее 5 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения менее 100 тыс. человек и не менее 10 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения более 100 тыс. человек.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 в пункт 8 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

8. Принятие застройщиком обязательства заключить в период строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключить в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками программы, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья, с учетом положений, предусмотренных [пунктом 4.1](#sub_10041) основных условий и мер реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных [постановлением](#sub_0) Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса для застройщика, реализующего проект на земельном участке, предусмотренном [подпунктом "а" пункта 2](#sub_2021) настоящего документа, определяется по представленным в целях отбора застройщиком:

предложению о такой цене;

отчету оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади этого жилья.

Цена указанных договоров и государственных (муниципальных) контрактов в отношении жилья экономического класса для застройщика, реализующего проект на земельном участке, указанном в [подпункте "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа, определяется по итогам аукциона, предусматривающего предоставление такого земельного участка для строительства жилья экономического класса или комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Принятие застройщиком обязательства по предоставлению обеспечения выполнения его обязательств, указанных в [пунктах 7](#sub_2007) и [8](#sub_2008) настоящего документа.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2014 г. N 1278 в пункт 10 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

10. Наличие у застройщика или учредителей организации, выступающей застройщиком, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года, подтверждаемого в целях отбора выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате отбора, составляет не менее 10 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений.

11. Наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства.

12. Непроведение ликвидации застройщика - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении застройщика, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на отбор земельных участков, застройщиков, проектов.

13. Неприостановление деятельности застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на отбор земельных участков, застройщиков, проектов.

14. Соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

15. Отсутствие в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о застройщике в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, предметом которых являются выполнение работ (предоставление услуг) застройщиком по строительству, реконструкции многоквартирных домов или жилых домов, организации строительства, реконструкции таких домов или приобретение построенных застройщиком жилых помещений, сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа или лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, застройщика, являющегося юридическим лицом.

16. В случае если застройщиком является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, критерии, предусмотренные [пунктами 10 - 15](#sub_2010) настоящего документа, применяются в следующем порядке:

а) критерии, предусмотренные [пунктами 10](#sub_2010) и [11](#sub_2011) настоящего документа, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных критериев в полном объеме;

б) критерии, предусмотренные [пунктами 12 - 15](#sub_2012) настоящего документа, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

17. При проведении отбора застройщиков преимущества имеют:

а) застройщики, предложившие наименьшую цену продажи 1 кв. метра жилья экономического класса;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 подпункт "б" изложен в новой редакции

См. текст подпункта в предыдущей редакции

б) застройщики, предложившие наибольший объем ввода жилья экономического класса до 31 декабря 2017 г. и (или) наибольшую долю ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проектов жилищного строительства;

в) застройщики, предложившие наибольший размер обеспечения выполнения обязательств застройщиков в соответствии с [пунктом 9](#sub_2009) настоящего документа.

# IV. Критерии отбора проектов

18. Проект, под которым в настоящем документе понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства, соответствует требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

19. Проект соответствует региональным и (или) местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденным расчетным показателям обеспечения территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения, а также объектами инженерно-технического обеспечения.

20. Доля площади нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта (за исключением зданий социального и коммунально-бытового назначения, зданий, относящихся к объектам инженерно-технического обеспечения, а также помещений общего пользования, социального и коммунально-бытового назначения в многоквартирных домах), в площади всех жилых и нежилых зданий, которые планируется построить в рамках проекта, не может составлять более установленного в порядке отбора земельных участков, застройщиков, проектов значения такой доли.

21. Применение при строительстве в рамках проекта экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

22. Обеспечение при проектировании и строительстве в рамках проекта доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии с установленными требованиями.

23. При проведении отбора проектов преимущества имеют:

а) проекты, обеспечивающие наименьшую стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье;

б) проекты, не предусматривающие или предусматривающие наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет приобретено гражданами - участниками программы, органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в [пункте 8](#sub_2008) настоящего документа (в случае предоставления таких обязательств третьими лицами);

в) проекты, имеющие лучшие показатели экологической чистоты и энергоэффективности применяемых при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

г) проекты, получившие в соответствии с порядком проведения отбора земельных участков, застройщиков, проектов наилучшие оценки градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам, в том числе проекты малоэтажной (многоквартирные дома не более 3 этажей, коттеджная застройка, блокированная застройка) или смешанной застройки;

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в подпункт "д" внесены изменения

См. текст подпункта в предыдущей редакции

д) проекты, при реализации которых используется переданная Агентством типовая проектная документация малоэтажных многоквартирных домов экономического класса и малоэтажных жилых домов экономического класса либо право ее использования.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 декабря 2015 г. N 1345 раздел IV дополнен пунктом 23.1

23.1. Включение проектов жилищного строительства в программу в целях завершения строительства многоквартирных домов, в которых не более 30 процентов квартир уже являются объектами долевого строительства, возможно по согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, а также при условии, что объем привлеченных средств участников долевого строительства в каждом из таких проектов жилищного строительства соответствует стоимости выполненных работ и понесенным по ним затратам.

# V. Применение критериев отбора земельных участков, застройщиков, проектов

24. При отборе земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов применяются критерии, установленные [подпунктом "а" пункта 2](#sub_2021) и [пунктами 3 - 23](#sub_2003) настоящего документа.

25. При отборе земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа, помимо критерия, установленного указанным подпунктом, применяются также критерии, установленные [пунктами 3 - 6](#sub_2003) настоящего документа.

26. В случае если окончание реализации проекта на земельном участке предусмотрено после 1 июля 2017 г., указанный земельный участок и проект при их отборе оцениваются на соответствие критериям, установленным [пунктом 24](#sub_2024) или [25](#sub_2025) настоящего документа, до конца периода реализации такого проекта.

27. По итогам отбора земельных участков, которые на день отбора находятся в частной собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов проводивший отбор орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и застройщик заключают договор, содержащий обязательства застройщика в соответствии с [пунктами 7 - 9](#sub_2007) настоящего документа, обязательства органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации по обеспечению выполнения условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с [пунктом 5](#sub_2005) настоящего документа, а также параметры земельного участка в соответствии с [разделом II](#sub_2200) настоящего документа и проекта в соответствии с [разделом IV](#sub_2400) настоящего документа.

28. По итогам отбора земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления предоставляют такие земельные участки в целях реализации программы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщики, реализующие в рамках программы проекты на указанных земельных участках, и такие проекты должны соответствовать критериям, установленным соответственно [пунктами 7 - 16](#sub_2007) и [18 - 22](#sub_2018) настоящего документа.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. N 172 в пункт 29 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

29. В случае предоставления Агентством в соответствии с законодательством Российской Федерации земельных участков для строительства жилья экономического класса в рамках программы (включая земельные участки, предоставленные Агентством для строительства жилья экономического класса до начала реализации программы), такие земельные участки, застройщики и проекты должны отвечать критериям, установленным соответственно [пунктами 3 - 5](#sub_2003), [7 - 16](#sub_2007) и [18 - 22](#sub_2018) настоящего документа.

Соответствие указанных земельных участков критерию, установленному [пунктом 4](#sub_2004) настоящего документа, подтверждается в ходатайствах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, представляемых в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

К земельным участкам, предоставляемым Агентством, применяется критерий, установленный [пунктом 5](#sub_2005) настоящего документа в отношении земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа.

Значение критерия, установленного [пунктом 20](#sub_2020) настоящего документа, в отношении проектов на предоставляемых Агентством земельных участках устанавливается в указанных ходатайствах органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Соответствие застройщиков, реализующих проекты на предоставляемых Агентством земельных участках, критерию, установленному [пунктом 8](#sub_2008) настоящего документа, определяется по итогам аукционов в целях предоставления земельных участков для строительства жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

# VI. Требования к порядку проведения отбора земельных участков, застройщиков, проектов

30. Отбор земельных участков, застройщиков, проектов проводится органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном ими в соответствии с настоящим документом.

31. Порядок проведения отбора земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов, в том числе должен содержать:

а) наименование организатора отбора, его местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер телефона;

б) порядок размещения сообщения о проведении отбора и указание официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), на котором будут размещаться сообщения о проведении отбора и протоколы результатов отбора;

в) планируемые сроки проведения отбора (отборов), а также порядок размещения информации об изменении таких сроков;

г) адрес места приема и порядок подачи заявок на участие в отборе;

д) перечень представляемых заявителем документов и требования к документам;

е) требования к форме подачи заявок;

ж) порядок оценки земельных участков, застройщиков, проектов в соответствии с критериями, установленными [подпунктом "а" пункта 2](#sub_2021) и [пунктами 3 - 23](#sub_2003) настоящего документа;

з) порядок принятия решения об отборе или об отказе в отборе;

и) порядок оформления протокола результатов отбора;

к) порядок обжалования результатов отбора;

л) порядок заключения договора, указанного в [пункте 27](#sub_2027) настоящего документа.

32. При проведении отбора земельных участков, которые на день отбора находятся в собственности или в аренде у застройщиков, таких застройщиков и реализуемых ими проектов осуществляющие отбор органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации размещают на официальных сайтах в сети "Интернет":

а) порядок отбора - в 5-дневный срок после утверждения такого порядка;

б) сообщение о дате и времени проведения отбора - не позднее 15 рабочих дней до дня завершения приема заявок на отбор;

в) протокол результатов отбора - в 5-дневный срок после завершения отбора.

33. Порядок проведения отбора земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа, в том числе должен содержать:

а) наименование организатора отбора, его местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер телефона;

б) планируемые сроки проведения отбора (отборов), а также порядок предоставления заинтересованным органам государственной власти, органам местного самоуправления информации об изменении таких сроков;

в) порядок предоставления заинтересованными органами государственной власти, органами местного самоуправления предложений по земельным участкам для реализации программы;

г) порядок оценки земельных участков в соответствии с критериями, установленными [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) и [пунктами 3 - 6](#sub_2003) настоящего документа;

д) порядок принятия решения об отборе или об отказе в отборе;

е) порядок оформления протокола результатов отбора;

ж) порядок обжалования результатов отбора.

34. При проведении отбора земельных участков, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 2](#sub_2022) настоящего документа, осуществляющие отбор органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации размещают на официальных сайтах в сети "Интернет":

а) порядок отбора - в 5-дневный срок после утверждения такого порядка;

б) протокол результатов отбора - в 5-дневный срок после завершения отбора.