

ПРИЛОЖЕНИЕ 11
к государственной программе
Республики Северная Осетия-Алания
«Обеспечение доступным и комфортным
жильем граждан в Республике
Северная Осетия-Алания»

(в редакции постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17 декабря 2025 года № 502 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 18 июля 2023 года № 277 «Об утверждении государственной программы Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Республики Северная Осетия-Алания», изменения выделены цветом)

ПРАВИЛА
приобретения жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье
для отдельных категорий граждан

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках мероприятия **«Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»** в составе Государственной программы Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания» (далее - Мероприятие), определяют порядок формирования списка и сводного реестра таких граждан, основания включения граждан, имеющих право на приобретение индивидуального жилья в рамках Мероприятия, в списки таких граждан.

1.2. **Право на приобретение индивидуального жилья в рамках Мероприятия по договорам купли-продажи жилых помещений или по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ) с застройщиком, осуществляющим реализацию проекта строительства малоэтажного жилого комплекса в рамках Мероприятия, независимо от размеров занимаемого жилого помещения имеют граждане, постоянно проживающие на территории Республики Северная Осетия-Алания.**

1.2.1. **Граждане, указанные в пункте 1.2 настоящих Правил, являющиеся участниками проводимой Вооруженными Силами Российской Федерации с 24 февраля 2022 года специальной военной операции (далее - СВО) или членами семей погибших (пропавших без вести) участников СВО, имеют первоочередное право на приобретение индивидуального жилья в рамках Мероприятия.**

1.2.2. В целях Мероприятия под участниками СВО понимаются лица, участвующие (участвовавшие) в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и Украины и (или) выполняющие (выполнявшие) задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и Украины, из числа:

лиц, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, или лиц, направленных для прохождения службы в войска национальной гвардии Российской Федерации на должностях, по которым предусмотрено присвоение специальных званий полиции, по мобилизации;

лиц, проходящих (проходивших) военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, или лиц, проходящих (проходивших) военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31.05.1996 № 61-ФЗ «Об обороне»;

лиц, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации, или лиц, заключивших контракт (имевших иные правоотношения) с организацией, содействующей выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

государственных гражданских служащих федеральных органов исполнительной власти и лиц, замещающих должности, не отнесенные к должностям государственной гражданской службы федеральных органов исполнительной власти, сотрудников органов внутренних дел, войск национальной гвардии Российской Федерации, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации и органов Федеральной службы безопасности Российской Федерации, Федеральной службы охраны Российской Федерации, органов прокуратуры Российской Федерации, Следственного комитета Российской Федерации, которые направлялись (привлекались) указанными органами при выполнении ими служебных обязанностей.

1.2.3. В целях Мероприятия подлежат отнесению к членам семьи погибших (пропавших без вести) участников СВО:

супруга (супруг), состоявшая (состоявший) на день гибели (пропажи без вести) военнослужащего в зарегистрированном браке с ним;

родители (усыновители) военнослужащего;

дети военнослужащего, в том числе усыновленные.

При отсутствии у военнослужащего вышеуказанных членов семьи право на приобретение жилья в рамках Мероприятия предоставляется полнородным и неполнородным братьям и сестрам (имеющим общего отца или мать) погибшего

(пропавшего без вести).

При наличии двух и более членов семьи погибшего (пропавшего без вести) право на приобретение жилья в рамках Мероприятия предоставляется каждому члену семьи погибшего (пропавших без вести).

1.3. В целях Мероприятия под индивидуальным жильем понимается индивидуальный жилой дом общей площадью от 75 кв. метров до 95 кв. метров с придомовым земельным участком, возводимый в рамках Закона № 214-ФЗ в границах территории малоэтажного жилого комплекса, в том числе дом блокированной застройки.

1.4. Стоимость приобретения индивидуального жилья в рамках Мероприятия составляет не более 6 500 000 рублей.

1.5. В целях Мероприятия под застройщиком понимается юридическое лицо, принявшее на себя обязательства:

1) по строительству и вводу в эксплуатацию индивидуального жилья, предусмотренного пунктом 1.3 настоящих Правил;

2) по заключению в период строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ договоров участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов или по заключению после ввода в эксплуатацию малоэтажного жилого комплекса договоров купли-продажи в отношении индивидуальных жилых домов по цене, не превышающей установленную пунктом 1.4 настоящих Правил максимальную цену такого жилья.

1.6. Застройщик, реализующий проект жилищного строительства в рамках Мероприятия, имеет право реализовать не более 30% от общего количества индивидуальных жилых домов, возводимых в рамках такого проекта жилищного строительства, в установленном законодательством порядке третьим лицам, не являющимся участниками Мероприятия.

2. Порядок формирования списка граждан, имеющих право на приобретение жилья, сводного реестра таких граждан в рамках реализации Мероприятия и основания их включения в списки таких граждан

2.1. В целях осуществления прав граждан на приобретение индивидуального жилья в рамках реализации Мероприятия администрации местного самоуправления городского округа г. Владикавказ и муниципальных районов Республики Северная Осетия-Алания (далее - органы, уполномоченные на формирование списков) проводят проверку соответствия граждан-заявителей установленным настоящими Правилами категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, и формируют списки граждан, имеющих право на приобретение индивидуального жилья в рамках Мероприятия (далее - список граждан).

2.2. Гражданин, включенный в список граждан, имеет право на приобретение индивидуального жилого дома на условиях Мероприятия в составе любого малоэтажного жилого комплекса, строящегося (построенного) в рамках Мероприятия на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2.3. Министерство строительства и архитектуры Республики Северная

Осетия-Алания (далее - Министерство) после проведения отбора застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства для реализации Мероприятия извещает органы, уполномоченные на формирование списков, о начале формирования списков граждан. На официальном сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» публикуется следующая информация:

1) условия реализации Мероприятия на территории Республики Северная Осетия-Алания;

2) требования к гражданам, имеющим право на приобретение жилья в рамках Мероприятия;

3) сведения о земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства, реализуемых в рамках Мероприятия;

4) перечень необходимых документов, включая письменное согласие граждан на обработку и представление их персональных данных в случае включения гражданина в список граждан, и требования к их оформлению для подачи заявления, в том числе форма заявления;

5) перечень и адреса банков и предоставляющих ипотечные займы юридических лиц, готовых проводить оценку платежеспособности граждан, включенных в список граждан, в целях подтверждения возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья или на участие в долевом строительстве индивидуальных домов в рамках Мероприятия (далее - ипотечные кредиторы).

2.4. Для включения в список граждан, имеющих право на приобретение жилья на условиях Мероприятия, граждане подают в органы, уполномоченные на формирование списков, следующие документы:

1) заявление по форме, установленной приложением 1 к настоящим Правилам;

2) согласие заявителя на обработку персональных данных, содержащихся в заявлении, по форме, установленной приложением 2 к настоящим Правилам;

3) копии документов, удостоверяющих личности заявителя и всех членов семьи заявителя;

4) копии документов, подтверждающих родственные отношения гражданина и членов его семьи;

5) копия документа, подтверждающего постоянное проживание заявителя на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2.5. Граждане, указанные в подпункте 1 пункта 2.14 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего гибель (пропажу без вести) члена семьи гражданина в ходе СВО.

Граждане, указанные в подпунктах 2 пункта 2.14 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего участие гражданина в СВО и копию документа о признании гражданина инвалидом по причинам, определенным подпунктом «р3» пункта 15 Правил признания лица инвалидом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 апреля 2022 года № 588 «О признании лица инвалидом».

Граждане, указанные в подпунктах 3 и 8 пункта 2.14 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего участие гражданина в СВО, и копию документа, подтверждающего группу инвалидности.

Граждане, указанные в подпунктах 4 и 6 пункта 2.14 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего участие гражданина в СВО.

Граждане, указанные в подпункте 5 пункта 2.14 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего участие гражданина в СВО и копию документа о награждении гражданина государственной наградой Российской Федерации.

Граждане представляют документы по месту жительства в органы местного самоуправления городского округа г. Владикавказ и муниципальных районов Республики Северная Осетия-Алания.

Копии документов заверяются в установленном порядке или представляются с предъявлением подлинника.

2.6. От имени гражданина документы, предусмотренные пунктами 2.4 и 2.5 настоящих Правил, могут быть поданы одним из членов его семьи, совместно проживающим с таким гражданином, либо при наличии надлежащим образом оформленных полномочий иным лицом.

2.7 Заявление регистрируется в порядке, установленном для регистрации входящих документов в органе, уполномоченном на формирование списков, с указанием даты и времени получения заявления и прилагаемых документов. Гражданину в день подачи заявления выдается расписка о получении заявления и документов с указанием перечня таких документов, даты и времени их получения.

2.8. Орган, уполномоченный на формирование списков, рассматривает заявление, проводит проверку достоверности указанных в заявлении и прилагаемых документах сведений, а также проверку граждан-заявителей на соответствие установленной пунктом 1.2 настоящих Правил категории граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия.

2.9. По результатам рассмотрения заявления и документов орган, уполномоченный на формирование списков, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение о соответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, и включении в список граждан или несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия.

2.10. Основаниями для принятия решения о несоответствии заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, являются:

1) непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5 настоящих Правил;

2) указание недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах;

3) несоответствие гражданина категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия;

4) ранее реализованное гражданином право на приобретение жилья в рамках Мероприятия.

2.11. Орган, уполномоченный на формирование списков, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о соответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, и включении гражданина в список граждан или о несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, направляет такому гражданину по адресу места жительства или вручает лично письменное уведомление о принятом решении (выписку из решения).

2.12. Выписка из решения органа, уполномоченного на формирование списков, о несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, должна содержать указание на причины принятия такого решения, в том числе о наличии недостатков в предоставленных документах и о возможности их устранения.

2.13. Гражданин-заявитель, в отношении которого органом, уполномоченным на формирование списков, принято решение о несоответствии категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, вправе повторно подать заявление после устранения оснований, указанных в таком решении.

2.14. Орган, уполномоченный на формирование списков, формирует список граждан в порядке очередности, исходя из даты и времени подачи заявлений для включения в список граждан, с учетом следующих особенностей:

в первую очередь в список граждан включаются:

1) граждане, являющиеся членами семей погибших (пропавших без вести) участников СВО;

2) граждане - участники СВО, ставшие в ходе участия в СВО инвалидами 1, 2 и 3 группы;

3) граждане - участники СВО, являющиеся членами семей с детьми-инвалидами;

во вторую очередь в список граждан включаются:

4) граждане - участники СВО, имеющие трех и более детей;

5) граждане - участники СВО, особо отличившиеся при выполнении боевых задач, отмеченные государственными наградами Российской Федерации:

высшим званием Российской Федерации «Герой Российской Федерации»;

орденами Российской Федерации:

орден Святого апостола Андрея Первозванного;

орден Святого Георгия;

орден «За заслуги перед Отечеством»;

орден «За доблестный труд»;

орден Александра Невского;

орден Суворова;

орден Ушакова;

орден Жукова;

орден Кутузова;

орден Нахимова;
орден Мужества;
орден «За военные заслуги»;
орден Пирогова;
орден Святого Георгия - Георгиевский Крест;
медалями Российской Федерации:
медаль ордена «За заслуги перед Отечеством»;
медаль «За отвагу»;
медаль «За храбрость»;
медаль Суворова;
медаль Ушакова;
медаль Жукова;
медаль Нестерова;
медаль «За отличие в охране Государственной границы»;
медаль «За спасение погибавших»;
медаль Луки Крымского;
государственными наградами Республики Северная Осетия-Алания:
орден «Слава Осетии»;
медаль «Во Славу Осетии»;
в третью очередь в список граждан включаются:

б) прочие граждане - участники СВО, не указанные в подпунктах 2-5 настоящего пункта;

в четвертую очередь в список граждан включаются:

7) граждане, постоянно проживающие на территории Республики Северная Осетия-Алания, не указанные в подпунктах 1-6 настоящего пункта, имеющие трех и более детей;

8) граждане, постоянно проживающие на территории Республики Северная Осетия-Алания, не указанные в подпунктах 1-6 настоящего пункта, имеющие детей-инвалидов;

в пятую очередь в список граждан включаются:

9) граждане, постоянно проживающие на территории Республики Северная Осетия-Алания, не указанные в подпунктах 1-8 настоящего пункта.

2.15. Список граждан формируется по форме, установленной приложением 3 к настоящим Правилам.

2.16. Исключение гражданина из списка граждан производится на основании решения органа, уполномоченного на формирование списков, которое принимается не позднее 15 рабочих дней после дня, когда органу, уполномоченному на формирование списков, стало известно о наличии оснований, указанных в пункте 2.17 настоящих Правил.

2.17. Основаниями для принятия органом, уполномоченным на формирование списков, решения об исключении гражданина из списка граждан являются:

1) государственная регистрация права собственности гражданина на приобретенное в рамках Мероприятия жилье;

2) поступление заявления гражданина 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, уполномоченным на формирование списков, было принято решение о включении гражданина в список граждан.

2.18. Орган, уполномоченный на формирование списков, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении гражданина из списка граждан направляет гражданину по адресу места жительства или вручает лично письменное уведомление о принятом решении с указанием основания принятия данного решения.

2.18.1 Администрации местного самоуправления городского округа г. Владикавказ и муниципальных районов Республики Северная Осетия-Алания до 10 числа каждого месяца направляют списки граждан в Министерство с указанием дополнений и изменений, которые были внесены в такой список.

2.18.2 Министерство ведет сводный по Республике Северная Осетия-Алания реестр граждан, включенных в списки граждан (далее - сводный реестр граждан) по форме, установленной приложением 3.1 к настоящим Правилам.

2.19. Формирование сводного реестра граждан осуществляется Министерством исходя из даты и времени подачи заявлений для включения в список граждан с учетом особенностей, указанных в пункте 2.14 настоящих Правил.

2.20. Гражданин, включенный в сводный реестр граждан, вправе обратиться в любую кредитную организацию, предлагающую наиболее выгодные для получения ипотечного жилищного кредита (займа) условия.

2.21. По итогам рассмотрения заявок граждан ипотечный кредитор формирует список одобренных заявок на получение ипотечных кредитов, включая данные о максимальном размере ипотечного кредита, одобренного к выдаче гражданам, сроке действия такого решения, и ежемесячно направляет такой список в Министерство.

2.22. Министерство по мере получения списков одобренных заявок на получение ипотечных кредитов от ипотечных кредиторов обновляет сводный реестр граждан.

2.23. Министерство после получения от застройщика, реализующего проект жилищного строительства на территории Республики Северная Осетия-Алания в рамках Мероприятия, информации о получении разрешения на строительство направляет сведения сводного реестра граждан такому застройщику.

2.24. Застройщик, реализующий проект жилищного строительства на территории Республики Северная Осетия-Алания в рамках Мероприятия, ежемесячно направляет уполномоченному лицу Министерства информацию о количестве индивидуальных жилых домов, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве или договоры купли-продажи с указанием граждан, включенных в сводный реестр граждан.

3. Порядок отбора застройщика и проекта жилищного строительства в рамках Мероприятия

3.1. **Министерство** является уполномоченным органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания по реализации проектов жилищного строительства в рамках Мероприятия.

3.2. Под проектом жилищного строительства в целях Мероприятия понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке, обеспеченном необходимой инженерной инфраструктурой, или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, индивидуальных жилых домов, указанных в пункте 1.3 настоящих Правил, в рамках комплексного развития территорий в соответствии с градостроительным законодательством.

3.3. Утратил силу с 4 октября 2025 г. - Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 30 сентября 2025 г. № 374

3.4. **Министерство** в целях реализации Мероприятия организует проведение отбора застройщиков и реализуемых ими проектов жилищного строительства (далее - отбор застройщиков и проектов).

3.5. В целях проведения отбора застройщиков и проектов **Министерство** размещает соответствующее сообщение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://miNstroy.alaNoia.gov.ru>.

В данном сообщении указываются:

- срок представления заявки на участие в отборе застройщиков и проектов;
- форма заявки на участие в отборе застройщиков и проектов согласно приложению 4 к настоящим Правилам (далее - заявка);
- перечень документов, прилагаемых к заявке;
- информация о дате и времени проведения отбора застройщиков и проектов;
- проект соглашения, заключаемого с застройщиком, отобранным для реализации Мероприятия;
- контактное лицо для разъяснения вопросов по подготовке и подаче документов.

3.6. Для участия в отборе застройщиков и проектов застройщик (юридическое лицо) в срок, установленный в сообщении о проведении отбора, представляет заявку и следующие документы:

- учредительный договор (решение о создании);
- допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, выданный заявителю или привлекаемому заявителем техническому заказчику;
- договор на выполнение функций технического заказчика при строительстве и вводе в эксплуатацию жилых домов (в случае если застройщик не выполняет функцию технического заказчика самостоятельно);
- справка арбитражного суда о невозбуждении дела о несостоятельности (банкротстве), о неприостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении заявителя.

Планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие

преимущества проекта жилищного строительства, применяемых в проекте градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте стандартного жилья, предоставляются по желанию заявителя.

3.7. Заявка и прилагаемые к ней документы подаются заявителем в **Министерство** по адресу: г. Владикавказ, ул. Чкалова, д. 3 с понедельника по пятницу с 09:30 до 17:30, за исключением перерыва на обед (с 13:00 до 14:00), в виде прошитого и пронумерованного тома документов.

3.8. В случае если в день окончания срока подачи заявок не поступила ни одна заявка, **Министерство** принимает решение о продлении срока подачи заявок на 15 рабочих дней. Информация о продлении срока подачи заявок, а также о дате и времени проведения отбора застройщиков и проектов размещается на официальном сайте в день окончания срока подачи заявок.

3.9. Отбор застройщиков и проектов производится комиссией по отбору застройщиков и проектов жилищного строительства (далее - Комиссия), создаваемой приказом **Министерства**. Состав Комиссии также утверждается приказом Минстроя РСО-Алания.

3.10. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, организует ее работу, председательствует на заседаниях. Обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия исполняет член Комиссии, определенный путем голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Заседания Комиссии считаются правомочными при условии присутствия на заседании не менее половины членов Комиссии, члены Комиссии принимают участие в ее заседаниях лично. Решения принимаются большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

В случае равенства голосов голос председательствующего является решающим. Решения Комиссии фиксируются в протоколе, подписываемом председательствующим на заседании и секретарем Комиссии.

3.11. Не позднее 10 рабочих дней после окончания подачи заявок проводится заседание Комиссии, отбираются застройщики, реализующие проекты жилищного строительства.

Заявка удовлетворяется, и застройщик, реализующий проект жилищного строительства, отбирается для участия в Программе в случае соответствия застройщика, проекта жилищного строительства критериям и требованиям отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации Мероприятия (далее - Критерии), содержащимся в пунктах 4.1 и 4.2 настоящих Правил.

Заявка не удовлетворяется в случаях:

несоответствия застройщика и проекта жилищного строительства Критериям; непредставления документов, предусмотренных пунктом 3.6 настоящих Правил;

заявитель включен в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

проведения процедуры ликвидации застройщика - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления (наблюдения) в отношении застройщика, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на отбор застройщиков и проектов;

приостановления деятельности застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на отбор застройщиков и проектов.

3.12. В течение 5 рабочих дней с момента проведения заседания Комиссии протокол заседания размещается на официальном сайте **Министерства**.

3.13. Решение Комиссии об отборе (об отказе в отборе) застройщиков и проектов жилищного строительства может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

3.14. В течение 10 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте **Министерства** протокола заседания Комиссии с результатами отбора застройщиков и проектов **Министерство** заключает с отобранным застройщиком соглашение, содержащее обязательства застройщика по строительству индивидуальных жилых домов, в том числе домов блокированной застройки, предусмотренных пунктом 3.2 настоящих Правил, с учетом ограничений, установленных пунктом 1.6 настоящих Правил, и обязательства **Министерства** по благоустройству территории, обеспечению строительства внеплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, выполнению условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены в рамках Мероприятия, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Критерии отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации Мероприятия

4.1. Критерии отбора застройщиков:

1) наличие у застройщика права пользования земельным участком, подходящим для использования в целях реализации проекта жилищного строительства, предусмотренного подпунктом 1 пункта 4.2 настоящих Правил.

2) принятие застройщиком обязательства построить и ввести в эксплуатацию индивидуальные жилые дома, предусмотренные пунктом 3.2 настоящих Правил, количество и характеристики которых определяются в соглашении, заключаемом с застройщиком, отобранным для реализации Мероприятия;

3) принятие застройщиком обязательства заключить в период строительства индивидуальных жилых домов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящих Правил, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве в отношении указанных индивидуальных жилых домов или заключить в отношении данных индивидуальных жилых домов после ввода их в эксплуатацию договоры купли-продажи с гражданами-участниками Мероприятия по стоимости, установленной подпунктом 2 пункта 1.5 настоящих Правил;

4) 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;

5) застройщик не находится в стадии ликвидации, отсутствуют 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;

6) деятельность застройщика не приостановлена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на отбор;

7) сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

При проведении отбора застройщиков и проектов преимущества имеют застройщики, предложившие наименьшую цену продажи 1 кв. метра жилья.

4.2. Критерии отбора проектов жилищного строительства:

1) проект жилищного строительства предусматривает строительство в рамках Закона № 214-ФЗ малоэтажного жилого комплекса в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

2) площадь земельного участка, на котором планируется строительство малоэтажного жилого комплекса, позволяет осуществить строительство необходимых объектов социальной инфраструктуры.

5. Порядок предоставления субсидий на приобретение индивидуального жилья

в рамках Мероприятия, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов

5.1. Граждане, указанные в подпунктах 1-6 пункта 2.14 настоящих Правил, имеют право на получение субсидии за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания (далее - субсидия) в размере 2,0 млн рублей.

5.2. Субсидия гражданину-участнику Мероприятия предоставляется:

1) на погашение ипотечного жилищного кредита (займа);
2) на приобретение индивидуального жилья;
3) на компенсацию части расходов по оплате ипотечного жилищного кредита (займа) либо на погашение задолженности по договору долевого участия (за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам).

4) на оплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту на приобретение жилья, построенного в рамках Мероприятия.

5.3. Министерство на основании списков граждан, поступивших от органов, уполномоченных на формирование списков, и с учетом средств, которые планируется выделить на финансирование Мероприятия из республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания в текущем году, формирует список получателей субсидии в текущем году по форме, установленной приложением 5 к настоящим Правилам. Количество граждан-получателей субсидии в текущем году определяется с учетом средств, выделенных на финансирование Мероприятия из республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания на соответствующий год.

5.4. Для включения в список получателей субсидии гражданин представляет в Министерство:

1) договор участия в долевом строительстве либо договор на приобретение жилого помещения;

2) копию действующего кредитного решения о предоставлении ипотечного жилищного кредита (решения о предоставлении займа), выданного кредитной организацией, в случае оформления ипотечного жилищного кредита.

5.5. Право на получение субсидий удостоверяется именной документом - свидетельством о праве на получение субсидии (далее - свидетельство).

Министерство выдает участнику мероприятия свидетельство о размере субсидии по форме, установленной приложением 6 к настоящим Правилам.

5.6. Владелец свидетельства в течение двух месяцев с даты его выдачи сдает свидетельство в кредитную организацию, в которой открыт индивидуальный блокированный целевой счет, указанный в пункте 5.7 настоящих Правил.

5.7. Субсидия предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его индивидуальный блокированный целевой счет, открытый в кредитной организации, заключившей соответствующее соглашение с Министерством.

5.8. Правительство Республики Северная Осетия-Алания утверждает сводный список получателей субсидии.

5.9. На основании утвержденного Правительством Республики Северная Осетия-Алания сводного списка получателей субсидии Министерство формирует и направляет в Министерство финансов Республики Северная Осетия-Алания заявку на финансирование расходов по предоставлению субсидий.

Министерство финансов Республики Северная Осетия-Алания в установленном порядке перечисляет на счет Министерства средства для предоставления субсидий.

5.10. Получатель субсидии не позднее двух недель с момента сдачи свидетельства в кредитную организацию представляет в Министерство договор об открытии банковского счета и копию свидетельства о присвоении идентификационного налогового номера (ИНН).

5.11. Министерством осуществляется перечисление денежных средств по свидетельству не позднее истечения срока действия свидетельства.

5.12. В случае расторжения получателем субсидии договора участия в долевом строительстве или договора купли-продажи, а также признания недействительности сделки по основаниям, предусмотренным законодательством, субсидия подлежит возврату в республиканский бюджет.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Правилам приобретения жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для
отдельных категорий граждан»

форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»

В _____
(орган, уполномоченный на формирование списков)

от гражданина (гражданки) _____,

(Ф.И.О.)

постоянно проживающего (ей) по адресу: _____

_____ ,

мобильный телефон: _____

адрес электронной почты: _____

Прошу включить меня в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан» (далее - Мероприятие).

Мне известно, что основаниями для принятия органом, уполномоченным на формирование списков, решения о несоответствии меня категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, являются:

- 1) непредставление или представление неполного комплекта требуемых документов;
- 2) указание недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах;
- 3) несоответствие гражданина категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия;
- 4) ранее реализованное гражданином право на приобретение жилья в рамках Мероприятия.

Мне известно, что:

1) в случае выявления после включения меня в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, недостоверности сведений в заявлении и (или) в прилагаемых к заявлению документах я буду исключен (исключена) из такого списка;

2) индивидуальное жилье, приобретенное в рамках Мероприятия, не может быть отчуждено в течение семи лет с момента возникновения права собственности на такое индивидуальное жилье (доли в праве общей долевой собственности на индивидуальное жилье). Сделки, заключенные с нарушением требований настоящего пункта, являются ничтожными.

Согласие на обработку и предоставление персональных данных прилагается.

Для приобретения жилья я нуждаюсь/не нуждаюсь (нужное подчеркнуть) в предоставлении ипотечного кредита (займа).

К заявлению прилагаю следующие документы:

1. _____
 2. _____
 3. _____
- и т.д.

Ф.И.О. заявителя _____
(подпись, дата)

Ф.И.О., должность сотрудника органа, уполномоченного на формирование списков, принявшего заявление и документы

(подпись, дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Правилам приобретения жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для
отдельных категорий граждан»

Форма

СОГЛАСИЕ
гражданина-заявителя на обработку и предоставление
его персональных данных

Я,

(Ф.И.О. заявителя)
паспорт гражданина РФ серия _____
номер _____, выдан _____

(когда)

(кем)

_____,
на основании статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года
№ 152-ФЗ «О персональных данных» выражаю согласие на
осуществление всех действий с моими персональными данными (в том
числе биометрическими), указанными в моём заявлении о включении в
список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»
(далее - Мероприятие), и документах, приложенных к такому
заявлению, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение,
уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу
(распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование,
удаление, уничтожение, обработку моих персональных данных с
помощью автоматизированных систем, посредством включения их в
электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом в
целях осуществления учета моих прав на приобретение жилья в рамках
Мероприятия и совершения сделок по приобретению жилого помещения и
исполнения обязательств, связанных с приобретением жилого помещения в
рамках реализации Мероприятия, Министерством строительства и архитектуры
Республики Северная Осетия-Алания, а
также _____

(орган, уполномоченный на формирование списков).

Выражаю свое согласие на то, что указанные выше организации в
установленном законодательством Российской Федерации порядке имеют
право поручать совершение отдельных действий с моими персональными
данными третьим лицам, в том числе застройщикам, официально

участвующим в реализации Мероприятия, перечень которых размещен в открытом доступе на официальном сайте Министерства, а также иным участникам Мероприятия, перечень которых публикуется на официальном сайте Министерства.

Настоящее согласие предоставляется до даты включения меня в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия.

Я могу отозвать вышеуказанное согласие, предоставив заявление в простой письменной форме.

(дата)

(подпись)

Согласие принято _____

(Ф.И.О., должность сотрудника органа, уполномоченного на формирование списков)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Правилам приобретения жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для
отдельных категорий граждан»

Форма

СПИСОК

граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках реализации мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»

№ (присвоенный гражданину порядковый номер списка граждан)	Ф.И.О. гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи	Данные о гражданине и членах его семьи			Число, месяц, год рождения	Степень родства по отношению к гражданину совместно проживающих с ним членов его семьи	Реквизиты заявления о включении в список граждан (дата, номер)	Реквизиты решения о включении в список граждан (дата, номер)	Категория граждан, к которой относится гражданин	Наличие или отсутствие потребности в получении гражданином ипотечного кредита (займа) для приобретения жилья
		Число совместно проживающих с гражданином членов его семьи	Паспорт гражданина Российской Федерации или свидетельство о рождении (для несовершеннолетних членов семьи)	серия, номер, кем и когда выдан						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Итого:										

(должность лица, формировавшего список)

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.1
к Правилам приобретения жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для
отдельных категорий граждан»

Форма

СВОДНЫЙ РЕЕСТР
граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках реализации мероприятия
«Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»

№ (присвоен- ный гражданину порядко-вы- й номер списка граждан)	Данные о гражданине и членах его семьи					Реквизиты заявления о включении в список граждан (дата, номер)	Реквизиты решения о включении в список граждан (дата, номер)	Катего- рия граждан, к которой отно-сит- ся гражда- нин	Наличие или отсутствие потребности в получении гражданином ипотечного кредита (займа) для приобретения жилья	Сведения о заключении граждани-но м договора участия в долевом строитель-ств е или договора купли-прода жи жилья
	Ф.И.О. гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи	Число совместно проживаю- щих с граждани-н ом членов его семьи	Паспорт гражданина Российской Федерации или свидетельство о рождении (для несовершеннолетних членов семьи)		Число, месяц, год рождения					
серия, номер, кем, когда выдан			место постоянного проживания							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

(должность лица, формировавшего
список)

(подпись, дата)

(расшифровка
подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к Правилам приобретения жилья в
рамках мероприятия «Индивидуальное
жилье для отдельных категорий
граждан»

Форма

ЗАЯВКА
**на участие в отборе для участия в мероприятии «Индивидуальное
жилье для отдельных категорий граждан»**

Ознакомившись с правилами отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан» (далее - Мероприятие) и извещением о проведении отбора застройщиков и проектов,

_____ (полное наименование застройщика)

_____ (ИНН, адрес местонахождения)

в лице _____,
действующего на основании _____,
просит рассмотреть заявку на участие в отборе застройщиков и проектов для участия в реализации Мероприятия.

1. Настоящим подтверждается, что заявитель обязуется:

1) реализовать объекты жилищного строительства, расположенные по адресу:

_____;
2) заключить договоры участия в долевом строительстве и договоры купли-продажи предложенных индивидуальных жилых домов с гражданами-участниками Мероприятия по цене не более 6 500,0 тыс. рублей;

3) заключить соглашение с Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания в случае прохождения отбора.

2. Застройщик не находится в стадии ликвидации, отсутствуют 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.

3. Деятельность застройщика не приостановлена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на отбор.

4. Сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

5. Указываемые в заявке сведения и прилагаемые документы являются достоверными.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен

(тел. _____).

К заявке прилагаются следующие документы согласно пункту 3.6 Правил приобретения жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»:

1. _____

2. _____

и т.д.

Заявитель (уполномоченный представитель)

Ф.И.О.

(подпись)

М.П. (при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к Правилам приобретения жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для
отдельных категорий граждан»

Форма

СПИСОК
граждан-получателей субсидии на приобретение жилья в рамках мероприятия
«Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»

№ п/п	Данные об участнике Мероприятия			
	Фамилия, имя, отчество	Категория граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, к которой принадлежит участника Мероприятия	Паспорт гражданина Российской Федерации	
			серия, номер	кем и когда выдан
1	2	3	4	5
Итого:				

(должность лица, формировавшего
список)

(подпись, дата)

(расшифровка
подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к Правилам приобретения жилья в рамках
мероприятия «Индивидуальное жилье для
отдельных категорий граждан»

Форма

СВИДЕТЕЛЬСТВО № _____
о предоставлении субсидии на приобретение жилья в рамках мероприятия
«Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»

настоящим свидетельством удостоверяется, что _____

(Ф.И.О. получателя)

является получателем социальной поддержки из республиканского бюджета в виде субсидии на приобретение жилья в рамках мероприятия «на приобретение жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан».

Размер субсидии: _____ (_____) рублей.

Свидетельство дает право на открытие именованного блокированного счета в кредитной организации на территории Республики Северная Осетия-Алания.

Дата выдачи свидетельства «____» _____ 20__ года

Свидетельство подлежит предъявлению в банк до _____ 20__ года (включительно).

Свидетельство действительно до _____ 20__ года (включительно).

Подпись владельца свидетельства _____ (Ф.И.О.)

Орган, осуществляющий вручение свидетельства:

(наименование органа, вручившего свидетельство)

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

КОРЕШОК СВИДЕТЕЛЬСТВА № ____
о предоставлении субсидии на приобретение жилья в рамках мероприятия
«Индивидуальное жилье для отдельных категорий граждан»

(Ф.И.О. получателя)

Размер субсидии: _____ (сумма прописью) рублей.

Дата выдачи свидетельства « ____ » _____ 20__ года.

Подпись владельца свидетельства

(Ф.И.О. получателя)

Орган, выдавший свидетельство:

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Корешок хранится в органе, выдавшем свидетельство.

Расчет субсидий прилагается к корешку и является его неотъемлемой частью.
