



ЗАКОН ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Херсонской области

от 28 октября 2024 года № 72-ЗХО

Принят Херсонской областной Думой 28 октября 2024 года

Статья 1. Предмет правового регулирования

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») регулирует отношения, связанные с организацией предоставления и предоставлением детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, (далее - дети-сироты, и дети, оставшиеся без попечения родителей), жилых помещений, а также связанные с установлением факта возможности или невозможности их проживания в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

Статья 2. Обеспечение гарантий права на имущество и права на предоставление жилого помещения

1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти Херсонской области в сфере опеки и попечительства

в отношении несовершеннолетних (далее – Уполномоченный орган), на территории которой находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством Херсонской области, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в абзаце первом настоящей части, по их заявлению, сделанному в письменной форме, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством Херсонской области, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящей части, по их заявлению, сделанному в письменной форме, ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению, сделанному в письменной форме, лиц, указанных в абзаце первом настоящей части и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях или в иных организациях, созданных в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения ими профессионального образования, профессионального обучения, либо по окончании прохождения военной службы по призыву, либо по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

2. При предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения с последующим предоставлением данного жилого помещения по договору социального найма обеспечиваются условия доступности жилых помещений для инвалидов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Статья 3. Учет лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями

Уполномоченный орган осуществляет формирование и ведение сводного списка лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее – Сводный список).

Сводный список формируется Уполномоченным органом в бумажном и в электронном виде на основании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – списки), представляемых в электронном виде органами местного самоуправления Херсонской области один раз в три месяца не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, и утверждается руководителем Уполномоченного органа.

Статья 4. Установление факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях

1. При наличии ранее занимаемых жилых помещений, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений (далее - ранее занимаемые жилые помещения), Уполномоченный орган рассматривает вопрос о возможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях.

В этих целях Уполномоченный орган:

1) в соответствии с порядком, установленным Правительством Херсонской области, создает межведомственную комиссию для проведения обследования ранее занимаемого жилого помещения на предмет его пригодности для постоянного проживания и соответствия установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации (далее – межведомственная комиссия);

2) запрашивает сведения в территориальном органе внутренних по Херсонской области, иных уполномоченных органах сведения о лицах, зарегистрированных в ранее занимаемом жилом помещении по месту жительства;

3) устанавливает факт проживания на любом законном основании в ранее занимаемых жилых помещениях лиц:

лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

страдающих тяжелой формой хронических заболеваний, в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно.

2. Основанием для установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемом жилом помещении является одно из следующих обстоятельств:

1) принятие межведомственной комиссией в порядке, установленном Правительством Херсонской области, решения о признании ранее занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

2) признание ранее занимаемого жилого помещения непригодным для проживания в порядке, предусмотренном жилищным законодательством;

3) общая площадь ранее занимаемого жилого помещения, приходящаяся

на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

4) проживание на любом законном основании в ранее занимаемом жилом помещении лиц, страдающих тяжелой формой хронических заболеваний, в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при котором совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

5) проживание в ранее занимаемых жилых помещениях лиц, лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3. При наличии оснований Уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством Херсонской области, оформляет акт о невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемом жилом помещении. При отсутствии указанных оснований Уполномоченный орган оформляет акт о возможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемом жилом помещении.

Копия соответствующего акта не позднее чем через 10 рабочих дней со дня его оформления направляется лицам, указанным в части 1 настоящей статьи.

4. Если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным, такие граждане по требованию законных представителей несовершеннолетних, органа опеки и попечительства или прокурора в соответствии со статьей 90 Жилищного кодекса Российской Федерации могут быть выселены в судебном порядке из жилого помещения в другое жилое помещение по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Статья 5. Обеспечение сохранности ранее занимаемых жилых помещений

1. Органы местного самоуправления по месту нахождения жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, во взаимодействии с Уполномоченным органом обязаны осуществлять контроль за использованием и сохранностью указанных жилых помещений, распоряжением ими, обеспечением их надлежащего санитарного и технического состояния в порядке, установленном Правительством Херсонской области.

2. В случае пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях или в иных организациях, созданных в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения ими профессионального образования, профессионального обучения, либо по окончании прохождения военной службы по призыву, либо по окончании отбывания наказания в исправительном учреждении органы местного самоуправления по месту нахождения жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обязаны обеспечить контроль за использованием жилых помещений и распоряжением ими, а также обеспечить сохранность таких жилых помещений.

3. Сохранность ранее занимаемых жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения сделок без предварительного согласия органа опеки и попечительства;

2) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

3) обеспечения выселения из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, лиц, не имеющих на то законных оснований, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением.

4. Для достижения целей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, законные представители детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляют следующие действия:

1) по согласованию с органом опеки и попечительства передают в пользование принадлежащее детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, жилое помещение по договору найма;

2) в случае сдачи внаем без согласия органа опеки и попечительства и законного представителя требуют (в том числе и в судебном порядке) от других участников долевой собственности выплаты соответствующей компенсации за владение и пользование частью общего имущества, приходящейся на долю детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

3) с согласия органа опеки и попечительства совершают иные сделки, направленные на извлечение дохода от использования принадлежащего детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, жилого помещения.

Органы опеки и попечительства дают опекунам и попечителям разрешения в письменной форме в отношении распоряжения имуществом подопечных в целях его наиболее эффективного использования при неосуществлении действий, предусмотренных настоящей статьей.

5. Внесение платы за коммунальные услуги и за жилое помещение

осуществляется за счет средств местных бюджетов городских округов, муниципальных округов в порядке, установленном Правительством Херсонской области.

6. Полномочия по обеспечению сохранности ранее занимаемого жилого помещения осуществляют органы местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения, а также законные представители детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае нахождения жилья в собственности, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

7. В целях осуществления контроля за ранее занимаемыми жилыми помещениями органы местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения в порядке, определенном постановлением Правительства Херсонской области, проводят плановые и внеплановые проверки обеспечения сохранности и надлежащего использования жилья и распоряжения им. Плановые проверки проводятся не реже одного раза в полгода.

При поступлении от юридических и физических лиц устных или письменных обращений, содержащих сведения о ненадлежащем содержании и использовании ранее занимаемого жилого помещения, проводятся внеплановые проверки.

По результатам проверки в течение 3 рабочих дней составляется акт о техническом, санитарном и гигиеническом состоянии ранее занимаемого жилого помещения.

8. Органы местного самоуправления, на территории которых находятся ранее занимаемые жилые помещения, за счет средств бюджетов муниципальных образований осуществляют ремонт муниципальных жилых помещений, в которых зарегистрированы дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей.

9. Законные представители (опекуны, попечители, приемные родители) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в собственности которых находятся жилые помещения, несут обязанности по их сохранению, содержанию и оплате коммунальных услуг.

Статья 6. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, имеющим право на предоставление жилых помещений в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и настоящим Законом, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

По заявлению, сделанному в письменной форме, лиц, указанных в абзаце первом настоящей части и достигших возраста 18 лет, жилые помещения

предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях или в иных учреждениях, созданных в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо по окончании прохождения военной службы по призыву, либо по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

2. Жилые помещения специализированного жилого фонда по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в одном многоквартирном доме не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

3. В случае отсутствия на территории муниципального округа или городского округа Херсонской области жилых помещений, соответствующих требованиям, указанным в части 2 настоящей статьи, либо если торги на приобретение жилых помещений признаны не состоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок на участие в торгах либо отклонением заявки в установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» порядке орган местного самоуправления вправе приобретать в муниципальную собственность жилые помещения на территории иного муниципального округа или городского округа Херсонской области.

Приобретаемое жилое помещение оформляется в муниципальную собственность того муниципального округа или городского округа Херсонской области, органом местного самоуправления которого оно было приобретено, в рамках осуществления отдельных государственных полномочий, с последующим включением жилого помещения в специализированный жилищный фонд в установленном законодательством порядке с согласия в письменной форме лиц, указанных в части 1 настоящей статьи.

Орган местного самоуправления, в муниципальную собственность которого оформлено жилое помещение, предоставляемое по договору найма специализированного жилого помещения, осуществляет контроль за сохранностью жилого помещения.

4. До обеспечения жилым помещением в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и настоящим Законом лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находящиеся

на полном государственном обеспечении в образовательных организациях высшего и среднего профессионального образования, не могут быть лишены обеспечения жилыми помещениями в части предоставления бесплатного общежития (при его наличии в образовательной организации высшего и среднего профессионального образования).

5. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению Уполномоченного органа.

Перечень обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, а также порядок их выявления и оказания детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации устанавливаются Правительством Херсонской области.

6. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Уполномоченный орган принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

7. В случае смерти лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, Уполномоченный орган обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в части 3 статьи 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор социального найма в отношении данного жилого помещения.

Статья 7. Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой

1. Право на однократное предоставление за счет средств бюджета Херсонской области выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее также - выплата), имеют лица, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями, включенные в список в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, при наличии совокупности обстоятельств, указанных в части 2 настоящей статьи. Выплата не может быть использована

в связи с участием в жилищном или жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе, долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на приобретение жилого помещения путем заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

2. Предоставление выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, в том числе в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом (при условии использования собственных средств членов семьи либо иных мер социальной поддержки, если при этом общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из собственников, определяемая пропорционально размеру доли каждого из собственников, составляет не менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника), или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, допускается при наличии по состоянию на дату подачи заявления о предоставлении выплаты совокупности следующих обстоятельств:

1) достижение заявителем возраста 23 лет;

2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального размера оплаты труда от трудовой, предпринимательской и (или) иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину прожиточного минимума на душу населения, установленную в Херсонской области по месту жительства заявителя по состоянию на дату обращения с заявлением;

3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, за исключением сумм, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предоставлена отсрочка или рассрочка;

4) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

5) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

6) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

3. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, в том числе в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом, или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, порядок подачи и рассмотрения указанного заявления, порядок направления информации о принятии решения о предоставлении выплаты или об отказе в

предоставлении выплаты (в том числе через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг либо федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)») утверждаются Правительством Российской Федерации.

4. Преимущественное право на предоставление выплаты перед другими лицами, включенными в список в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, имеют следующие лица:

1) подавшие заявление о предоставлении выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, за счет выплаты и использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала;

2) принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

5. Выплата перечисляется на счет в кредитной организации, указанный продавцом жилого помещения, либо в случае ее использования для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, на счет кредитной организации, с которой заключен такой договор.

6. Расчет размера выплаты производится исходя из:

1) норматива общей площади жилого помещения не менее 33 квадратных метров;

2) показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Херсонской области, но не ниже стоимости, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров безвозмездных социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

7. Контроль за приобретением жилых помещений за счет выплаты, в том числе путем направления и получения межведомственных запросов о соответствии приобретаемого получателем выплаты жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, о наличии или об отсутствии информации о признании данного жилого помещения непригодным для проживания и (или) признании многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляют органы местного самоуправления.

8. Правила предоставления выплаты, в том числе порядок проведения проверки документов, необходимых для перечисления выплаты, порядок перечисления выплаты и осуществления контроля органами местного самоуправления за приобретением жилых помещений за счет выплаты

осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Получатель выплаты до заключения договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению за счет выплаты, представляет проект договора купли-продажи жилого помещения в орган местного самоуправления для рассмотрения комиссией, созданной в соответствии с частью 10 настоящей статьи.

10. Решение о предоставлении выплаты или об отказе в ее предоставлении принимается комиссией, созданной органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом совокупности обстоятельств, указанных в части 2 настоящей статьи. Положение об указанной комиссии утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. Право на выплату подтверждается именованным документом на приобретение жилого помещения - сертификатом. Форма сертификата, правила выпуска и реализации сертификата утверждаются Правительством Российской Федерации.

12. Выдача сертификата лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области на основании решения комиссии, созданной в соответствии с частью 10 настоящей статьи, о предоставлении выплаты.

13. Сертификат подлежит реализации на территории Российской Федерации.

14. Жилое помещение, приобретенное за счет выплаты, не может быть отчуждено, передано в залог, аренду, наем, обременено иными правами в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты прав собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

Расторжение договора купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, по соглашению сторон не допускается.

15. В случае, если сделка купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, признана судом недействительной или к ней применены последствия недействительности ничтожной сделки, получатель выплаты подлежит восстановлению в списке начиная с даты первоначального включения его в список в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и средства выплаты подлежат возврату в бюджет Херсонской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Если сделка купли-продажи жилого помещения с использованием в том числе мер социальной поддержки признается недействительной, возврат средств (части средств) осуществляется на основании решения суда в соответствии с гражданским законодательством.

16. Информация о предоставлении выплаты, в том числе о регистрационном номере сертификата, решении о выдаче сертификата, дате выдачи сертификата и дате заключения договора купли-продажи жилого

помещения, приобретенного за счет выплаты, размере выплаты, об адресе приобретенного жилого помещения, о дате исключения получателя выплаты из списка, размещается в государственной информационной системе «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере» в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Статья 8. Наделение органов местного самоуправления полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Наделить органы местного самоуправления полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе по:

1) формированию Списка, установлению факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении;

2) формированию специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе за счет объектов специализированного жилищного фонда Херсонской области, передаваемого в муниципальный специализированный жилищный фонд;

3) приобретению жилых помещений, предназначенных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;

4) предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;

5) осуществлению деятельности в части работ по ремонту жилых помещений, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

6) обеспечению условий доступности жилых помещений для инвалидов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов;

7) обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также распоряжению ими.

2. Полномочия передаются на неопределенный срок.

Статья 9. Полномочия исполнительных органов Херсонской области при осуществлении органами местного самоуправления переданных полномочий

Уполномоченный орган при осуществлении органами местного самоуправления переданных полномочий, контроль за осуществлением

которых в соответствии с частью 3 статьи 13 настоящего Закона отнесен к его ведению, и исполнительный орган Херсонской области в сфере государственной и региональной политики в области жилищного строительства, жилищной политики при осуществлении органами местного самоуправления переданных полномочий, контроль за осуществлением которых в соответствии с частью 4 статьи 13 настоящего Закона отнесен к его ведению:

1) издают в пределах своей компетенции обязательные для исполнения нормативные правовые акты по вопросам осуществления органами местного самоуправления переданных полномочий и осуществляет контроль за их исполнением;

2) получают в установленном порядке от органов местного самоуправления необходимую информацию об использовании финансовых средств, предоставленных для осуществления ими отдельных государственных полномочий;

3) предоставляют органам местного самоуправления необходимые для осуществления переданных полномочий финансовые средства и материальные ресурсы;

4) рассматривают предложения органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления по вопросам осуществления переданных полномочий;

5) оказывают консультативную и методическую помощь, связанную с организацией осуществления переданных полномочий;

6) рассматривают жалобы на действия (бездействие) и решения органов местного самоуправления, принятые в порядке исполнения переданных полномочий.

Статья 10. Финансирование расходов, связанных с осуществлением органами местного самоуправления переданных полномочий

1. Финансирование расходов, связанных с осуществлением органами местного самоуправления переданных полномочий, осуществляется за счет субвенций, предоставляемых бюджетам соответствующих муниципальных образований из бюджета Херсонской области.

2. Общий объем субвенций на осуществление полномочий, предусмотренных пунктами 1 - 4 статьи 9 настоящего Закона, определяется исходя из количества лиц, имеющих право на предоставление жилых помещений в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и настоящим Законом, нормы предоставления жилого помещения, установленной настоящим Законом, и стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3. Общий объем субвенций на осуществление полномочий, предусмотренных пунктами 5 и 6 статьи 9 настоящего Закона, определяется из

расчета долей детей-сирот, долей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих жилое помещение, за которым сохранено право пользования, в соответствии с настоящим Законом, количества указанных лиц (для выплаты средств на внесение платы за коммунальные услуги и содержание жилых помещений), а также исходя из заявок, представленных органами местного самоуправления на проведение ремонта жилых помещений (либо капитального ремонта), за которыми сохранено право пользования, в текущем финансовом году, и стоимости ремонта жилых помещений.

4. Субвенции, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, распределяются между всеми городскими округами, муниципальными округами пропорционально количеству лиц, которым должно быть предоставлено жилое помещение в очередном финансовом году в соответствующем муниципальном образовании, и количеству лиц, имеющих жилые помещения, за которыми сохранено право пользования, и утверждаются законом Херсонской области о бюджете Херсонской области на очередной финансовый год и плановый период по каждому муниципальному образованию.

5. Методика распределения общего объема и остатка субвенции, указанной в части 1 настоящей статьи, устанавливается согласно Приложению к настоящему Закону.

Статья 11. Контроль за осуществлением органами местного самоуправления переданных полномочий

1. Целью контроля переданных полномочий является обеспечение соблюдения органами местного самоуправления при осуществлении ими переданных полномочий требований федерального законодательства и законодательства Херсонской области.

2. Исполнительные органы Херсонской области, указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи, в пределах полномочий по осуществлению контроля при осуществлении органами местного самоуправления переданных полномочий вправе:

1) проводить проверки в отношении органов местного самоуправления в части осуществления переданных полномочий;

2) запрашивать и получать от органов местного самоуправления необходимые документы и информацию, связанные с осуществлением ими переданных полномочий;

3) выявлять нарушения, допущенные органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления в ходе осуществления переданных полномочий, а также использования предоставленных на эти цели из бюджета Херсонской области финансовых средств;

4) в случае выявления нарушений органами местного самоуправления, должностными лицами местного самоуправления требований федерального законодательства и законодательства Херсонской области по вопросам осуществления органами местного самоуправления или должностными

лицами местного самоуправления переданных полномочий выносить письменное предписание по устранению таких нарушений, обязательное для исполнения органами местного самоуправления, должностными лицами местного самоуправления;

5) отменять или приостанавливать действие нормативных правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих осуществление органами местного самоуправления переданных полномочий;

6) выступать в судах в случаях обжалования органами местного самоуправления данных им письменных предписаний по устранению выявленных нарушений при осуществлении переданных полномочий;

7) вносить в Правительство Херсонской области представления об изъятии переданных полномочий.

3. Уполномоченный орган при осуществлении органами местного самоуправления переданных полномочий контролирует:

1) формирование Списков;

2) установление факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении;

3) деятельность в части работ по ремонту жилых помещений, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

4) использование и сохранность жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также распоряжение ими.

4. Исполнительный орган Херсонской области в сфере государственной и региональной политики в области жилищного строительства, жилищной политики при осуществлении органами местного самоуправления переданных полномочий контролирует:

1) формирование специализированного жилищного фонда для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе за счет специализированного жилищного фонда Херсонской области, передаваемого в муниципальный специализированный жилищный фонд;

2) приобретение жилых помещений, предназначенных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;

3) предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;

4) обеспечение условий доступности жилых помещений для инвалидов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

5. Контроль за использованием органами местного самоуправления финансовых средств и материальных ресурсов осуществляется исполнительными органами Херсонской области в соответствии с компетенцией, установленной частями 2 и 3 настоящей статьи.

Статья 12. Отчетность органов местного самоуправления об осуществлении переданных полномочий

Органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Херсонской области, представляют в уполномоченный исполнительный орган ежемесячные и годовые отчеты о ходе осуществления переданных полномочий, включающие в том числе Список, а в исполнительный орган Херсонской области, осуществляющий функции управления финансами, - ежеквартальные и годовые отчеты об использовании финансовых средств и материальных ресурсов, полученных на эти цели.

Статья 13. Условия и порядок прекращения осуществления органами местного самоуправления переданных полномочий

1. В случае ненадлежащего осуществления органами местного самоуправления переданных полномочий Правительство Херсонской области по представлению исполнительных органов Херсонской области, осуществляющих контроль за исполнением органами местного самоуправления переданных полномочий, вправе изъять эти полномочия.

2. Изъятие переданных полномочий у органов местного самоуправления влечет возврат в бюджет Херсонской области в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации и законами Херсонской области, неиспользованных финансовых средств, выделенных органам местного самоуправления на осуществление указанных полномочий, а также возврат предоставленных на эти цели материальных ресурсов.

3. В случае изъятия переданных полномочий у органов местного самоуправления соответствующие полномочия осуществляются исполнительным органом Херсонской области, уполномоченным Правительством Херсонской области.

Статья 14. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу 1 января 2025 года.

Губернатор
Херсонской области

В.В. Сальдо

г. Геническ
28 октября 2024 года
№ 72-ЗХО

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Закону
Херсонской области
от 28.10.2024 № 72-ЗХО
«Об обеспечении жилыми
помещениями детей-сирот,
детей, оставшихся без
попечения родителей,
и лиц из их числа в
Херсонской области»

**МЕТОДИКА
РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЩЕГО ОБЪЕМА И ОСТАТКА СУБВЕНЦИИ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ БЮДЖЕТАМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ
ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

1. Объем субвенции, предоставляемой бюджетам городских округов и муниципальных округов на очередной финансовый год и плановый период для осуществления передаваемых государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, определяется по формуле:

$$С_{жп}(i) = Р_{ч}(i) \times Ц_{ж}(i), \text{ где:}$$

$С_{жп}(i)$ - объем субвенции, предоставляемой бюджету i -го муниципального образования на осуществление мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений;

$Р_{ч}(i)$ - расчетная численность детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений в очередном финансовом году и плановом периоде в i -м муниципальном образовании, определяется по формуле:

$$Р_{ч}(i) = Ч_{дс}(i) \times К, \text{ где}$$

$Ч_{дс}(i)$ - численность детей-сирот, имеющих право на получение жилого помещения с учетом даты наступления основания предоставления жилого помещения по состоянию на 1 июля текущего финансового года в i -м муниципальном образовании;

$К$ - расчетный коэффициент для определения численности детей-сирот,

подлежащих обеспечению в очередном финансовом году, определяется по формуле:

$$K = \text{Спредусм.} / \text{Спотреб.} \times 100\%, \text{ где}$$

Спредусм. - объем расходов бюджета Херсонской области, предусмотренный законом о бюджете на очередной финансовый год и плановый период для передачи в органы местного самоуправления, на формирование муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот в очередном финансовом году и плановом периоде;

Спотреб. - объем общей потребности в средствах на обеспечение жильем детей-сирот в очередном финансовом году и плановом периоде, определяется по формуле:

$$\text{Спотреб.} = \text{Чдс(РК)} \times \text{Цж}(i), \text{ где}$$

Чдс(РК) - численность детей-сирот, имеющих право на получение жилого помещения с учетом даты наступления основания предоставления жилого помещения по состоянию на 1 июля текущего финансового года в Херсонской области;

Цж(i) - стоимость одного жилого помещения, предоставляемого по договорам найма специализированных жилых помещений в i-м муниципальном образовании, рассчитывается по формуле:

$$\text{Цж}(i) = 33 \text{ кв. метра} \times \text{Ці}, \text{ где}$$

Ці - средняя расчетная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья, устанавливаемая Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2. Объем субвенции, направленный в бюджет i-го муниципального округа (городского округа) на финансовое обеспечение переданных полномочий в текущем финансовом году, может корректироваться в течение текущего финансового года по предложениям главного распорядителя бюджетных средств - уполномоченного исполнительного органа Херсонской области в сфере государственной и региональной политики в области жилищного строительства, жилищной политики при наличии одного из следующих оснований:

1) изменение утвержденных бюджетных ассигнований на текущий финансовый год в пределах объема изменения утвержденных бюджетных ассигнований на текущий финансовый год и остатка бюджетных средств в результате распределения субвенций;

2) обращение главы i-го муниципального округа (городского округа) о необходимости изменения объема субвенции, направленной в бюджет i-го муниципального округа (городского округа) на финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий в текущем финансовом году.

3. Корректировка осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей

Методики с учетом численности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе тех, которые приобрели полную дееспособность до достижения совершеннолетия, у которых право на получение жилого помещения возникло в текущем финансовом году, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в i-м муниципальном округе (городском округе), включенных в Сводный список.