



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

__3 августа 2023 года__

№ _251_

г. Тирасполь

Об утверждении Положения о порядке приобретения жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет средств Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики на 2023 год

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), частью четвертой пункта 3 статьи 19 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2022 года № 389-3-VII «О республиканском бюджете на 2023 год» (САЗ 23-1), в целях определения порядка приобретения жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, нуждающихся в улучшении жилищных условий, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о порядке приобретения жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет средств Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики на 2023 год согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.РОЗЕНБЕРГ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 3 августа 2023 года № 251

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке приобретения жилья для участников боевых действий
по защите Приднестровской Молдавской Республики,
нуждающихся в улучшении жилищных условий,
за счет средств Фонда капитальных вложений
Приднестровской Молдавской Республики на 2023 год

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в целях определения порядка приобретения жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет средств Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики, предусмотренных Приложением № 2.2 к Закону Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2022 года № 389-3-VII «О республиканском бюджете на 2023 год» (САЗ 23-1).

2. Порядок приобретения жилья

2. Приобретение жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет средств Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики на 2023 год осуществляется на основании части четвертой пункта 3 статьи 19 Закона Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете на 2023 год» по списку, сформированному на основании решения руководящего коллегиального органа республиканской общественной организации «Союз защитников Приднестровья».

3. Подбор жилья осуществляется государственными администрациями городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики, на территории которых участники боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, включенные в список для обеспечения жилья в 2023 году, состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, исходя из количественного состава семьи, в пределах суммы, предусмотренной сметой расходов Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики на 2023 год.

4. Государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики при подборе жилья проводят его обследование на предмет соответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям согласно нормам законодательства Приднестровской Молдавской Республики, с составлением акта обследования, в котором должны быть отражены сведения о санитарном состоянии жилья, наличии и состоянии коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение), наличии и перечне санитарно-технического оборудования.

5. Приобретению государственными администрациями городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики подлежит жилье, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, обеспечивающим безопасность жизни, здоровья и имущества проживающих в них граждан, а также иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

6. Приобретение жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, включенных в список для обеспечения жильем в 2023 году, осуществляется в собственность Приднестровской Молдавской Республики в лице государственных администраций городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики на основании договора купли-продажи жилья (квартиры), заключенного между продавцом жилого помещения (квартиры), покупателем в лице соответствующей государственной администрации города (района) Приднестровской Молдавской Республики и плательщиком в лице Министерства по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики по примерной форме договора согласно Приложению к настоящему Положению.

7. Государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики, осуществившие подбор жилья (квартир), оформляют договоры купли-продажи жилья (квартир) и после подписания покупателем и продавцом направляют их для подписания в Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики.

8. Договоры купли-продажи жилья (квартиры) направляются в Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их подписания продавцом и покупателем с приложением следующих документов:

- а) акт обследования жилья;
- б) заключение о рыночной оценке приобретаемого жилья;
- в) копии документа, подтверждающего право собственности на жилье, и технического паспорта приобретаемого жилья;
- г) копия документа, удостоверяющего личность продавца (для продавца – физического лица), копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для продавца – юридического лица);
- д) доверенность на представление интересов собственника жилья в случае продажи жилья через представителя собственника;

е) справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогам на жилье;

ж) справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, плате за жилье;

з) согласие органов опеки и попечительства на отчуждение жилья, если жилое помещение принадлежит несовершеннолетнему, в том числе несовершеннолетнему, находящемуся под опекой (попечительством), или совершеннолетнему гражданину, признанному судом недееспособным или ограниченным в дееспособности, если продавцом выступает законный представитель несовершеннолетнего или опекун собственника жилья;

и) согласие органов опеки и попечительства на отчуждение жилья, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, в том числе находящиеся под опекой (попечительством), или совершеннолетние, признанные судом недееспособными или ограниченными в дееспособности члены семьи собственника;

к) копия нотариально удостоверенного согласия супруга продавца (для физического лица) на совершение сделки по отчуждению жилья в случае продажи жилья, находящегося в совместной собственности супругов.

Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики вправе запрашивать иные документы, исходя из характера возникших правоотношений.

9. Расходы, связанные с получением заключения о рыночной оценке приобретаемого жилья, и расходы, понесенные в связи с регистрацией права собственности, покрываются за счет средств, предусмотренных сметой расходов Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики на 2023 год по строке «Приобретение жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики на территории Приднестровской Молдавской Республики». При этом стоимость рыночной оценки приобретаемого жилья и расходы, понесенные в связи с регистрацией права собственности, включаются в стоимость договора купли-продажи жилья.

10. Стоимость жилья, приобретаемого в рамках договора купли-продажи жилья, не должна превышать рыночную стоимость, указанную в заключении о рыночной оценке приобретаемого жилья.

Определение организации для получения заключения о рыночной оценке приобретаемого жилья осуществляется государственной администрацией города (района) Приднестровской Молдавской Республики. Стоимость заключения о рыночной оценке не может превышать стоимость данного вида услуг, оказываемых государственными унитарными предприятиями.

11. Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от государственных администраций городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики полного пакета документов, определенных пунктом 8

настоящего Положения, рассматривает их на предмет соответствия законодательству Приднестровской Молдавской Республики.

В случае соответствия полученных документов требованиям законодательства Приднестровской Молдавской Республики и предоставления их в полном объеме Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики подписывает договор купли-продажи жилья и направляет обращение на выделение денежных средств из республиканского бюджета по смете Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики в Министерство финансов Приднестровской Молдавской Республики.

В случае непредставления полного пакета документов или несоответствия полученных документов требованиям законодательства Приднестровской Молдавской Республики Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики возвращает документы в адрес соответствующей государственной администрации города (района) Приднестровской Молдавской Республики с указанием причин возврата.

12. Государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты финансирования расходов направляют договоры купли-продажи жилья на государственную регистрацию в Государственную службу регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики для государственной регистрации прав на недвижимое имущество с приложением документов, предусмотренных Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-3-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42).

3. Порядок передачи жилья

13. Государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации прав на приобретенное жилье передают его лицам, включенным в список для обеспечения жильем в 2023 году, во владение и пользование на условиях социального найма.

14. Информацию о предоставлении жилья с приложением копии ордера и договора социального найма государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики направляют в Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего договора социального найма.

15. В случаях нарушения государственными администрациями городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики срока, указанного в пункте 14 настоящего Положения, Министерство по социальной защите

и труду Приднестровской Молдавской Республики информирует об этом Правительство Приднестровской Молдавской Республики.

16. Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики в срок до 1 февраля 2024 года представляет в адрес Правительства Приднестровской Молдавской Республики информацию о приобретении и передаче государственными администрациями городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики жилья для участников боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, включенных в список для обеспечения жильем в 2023 году.

Приложение
к Положению о порядке приобретения жилья
для участников боевых действий по защите
Приднестровской Молдавской Республики,
нуждающихся в улучшении жилищных
условий, за счет средств Фонда капитальных
вложений Приднестровской Молдавской
Республики на 2023 год

Примерная форма договора
купи-продажи жилья (квартиры)

город _____

_____ (дата заключения договора)

Государственная администрация _____ (города, района),
именуемая в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
Министерство по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики,
именуемое в дальнейшем «Плательщик», в лице министра _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, и гражданин
_____, документ, удостоверяющий
личность: серия _____, номер _____, выдан _____,
«__» _____ года, проживающий по адресу: _____ (для
юридического лица указываются организационно-правовая форма, наименование,
должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) уполномоченного для подписания лица,
правоустанавливающие документы), именуемый в дальнейшем «Продавец», а при
совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Покупатель приобретает в собственность Приднестровской Молдавской Республики
у Продавца, а Продавец продает недвижимое имущество – жилье (квартиру), находящееся по
адресу: _____ (именуемое в дальнейшем – квартира).

2. Продавец подтверждает, что отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве
собственности согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое
имущество и сделок с ним по состоянию на «__» _____ года.

3. Указанная в пункте 1 настоящего Договора квартира состоит из _____ комнат,
имеет общую площадь _____ квадратных метров, жилую площадью _____ квадратных
метров.

Квартира расположена на _____ этаже _____-этажного дома.

4. Техническое состояние квартиры:

5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора
вышеуказанная квартира свободна от прав третьих лиц на нее.

2. СУММА ДОГОВОРА. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОЙ КВАРТИРЫ

6. Квартира приобретается Покупателем у Продавца за _____ (_____) рублей Приднестровской Молдавской Республики.

7. Продавец квартиры проинформирован Покупателем, что квартира, указанная в пункте 1 настоящего Договора, приобретается Покупателем за счет средств республиканского бюджета в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2022 года № 389-3-VII «О республиканском бюджете на 2023 год» (САЗ 23-1).

8. Общая сумма Договора составляет _____ (_____) рублей Приднестровской Молдавской Республики. В данную сумму включаются стоимость квартиры, стоимость рыночной оценки приобретаемого квартиры, и расходы, понесенные в связи с государственной регистрацией права собственности.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

9. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в безналичном порядке путем перечисления с расчетного счета Покупателя № _____, открытого в _____, на текущий счет Продавца № _____, открытый в _____.

При этом подтверждением оплаты будет являться предоставление документов, подтверждающих факт получения указанных денежных средств Продавцом.

10. Денежные средства на оплату квартиры, указанной в пункте 1 настоящего Договора, перечисляются Плательщиком на расчетный счет Покупателя № _____, открытый в _____, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления денежных средств от Министерства финансов Приднестровской Молдавской Республики.

11. Перечисление Покупателем денежных средств на оплату квартиры, указанной в пункте 1 настоящего Договора, осуществляется на счет Продавца в течение 1 (одного) банковского дня после получения их от Плательщика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

12. Продавец обязуется:

а) с даты подписания настоящего Договора до фактической передачи квартиры Покупателю не ухудшать состояния квартиры, не сдавать ее в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи Продавца, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики после приобретения квартиры Покупателем;

б) в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения от Покупателя денежных средств в размере, указанном в пункте 8 настоящего Договора, предоставить документы Покупателю, подтверждающие получение указанных денежных средств;

в) не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня получения от Покупателя денежных средств в размере, указанном в пункте 8 настоящего Договора, передать ему квартиру по Акту приема-передачи;

г) представить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

13. Плательщик обязуется в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения от Министерства финансов Приднестровской Молдавской Республики денежных средств в размере, указанном в пункте 8 настоящего Договора, перечислить их Покупателю.

14. Продавец имеет право требовать расторжения настоящего Договора в случае неполучения в течение 30 (тридцати) календарных дней денежных средств в размере и порядке, предусмотренных разделами 2 и 3 настоящего Договора.

15. Покупатель обязуется:

а) оплатить приобретаемую квартиру по цене, указанной в пункте 8 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора;

б) принять от Продавца приобретаемую квартиру на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

16. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры до передачи Покупателю несет Продавец.

17. Стороны настоящего Договора подтверждают, что имеют установленные законом полномочия, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

18. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора виновная сторона возмещает другой стороне все возникшие в результате этого убытки.

20. Настоящий Договор составлен и подписан в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, по экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – Министерству финансов Приднестровской Молдавской Республики.

6. ПОДПИСИ СТОРОН ДОГОВОРА

Продавец:

Покупатель:

Плательщик:

