

**Выдача жилищных сертификатов
жителям Курской области в связи с
утратой жилого помещения в
результате обстрелов ВСУ**



Процесс выдачи сертификата с 01 июля 2025:



 Все поданные до 01.07.2025 заявления и сформированные учетные дела до 10.07.2025 будут переданы из ОМС в Дирекцию. Повторной подачи заявлений и документов не требуется.

Перечень документов для выдачи жилищного сертификата:



Обязательные документы:

- заявление о предоставлении выплаты по форме согласно приложению № 1 к Порядку;
- копия документа (заполненные страницы), удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи в соответствии с законодательством РФ;
- копия СНИЛС*
- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений (на заявителя и членов его семьи);*
- реквизиты специального счета (аккредитива), открытого в кредитной организации;
- справка о соответствии жилого помещения ст. 15,16 ЖК РФ*
- акт ОМС о признании жилого помещения непригодным для проживания*

В зависимости от ситуации:

- копия документа, подтверждающего полномочия представителя, а также копию документа (заполненные страницы), удостоверяющего личность представителя в соответствии с законодательством РФ (в случае подачи заявления представителем);
- копия судебного решения, вступившего в законную силу, об установлении права на получение мер социальной поддержки (для граждан, указанных в подпункте "в" пункта 7 Порядка);
- копия документа, подтверждающего отнесение заявителя к льготной категории граждан (для граждан, указанных в пункте "а" пункта 21 Порядка);
- копия технического плана утраченного жилого помещения (для заявителей, указанных в пункте 34 Порядка);
- согласие по форме, установленной приложением № 2 к Порядку (для собственников утраченного жилого помещения в случае, если утраченное жилое помещение находится в совместной и (или) долевой собственности). Собственник утраченного жилого помещения лично подает согласие при подаче заявления. Если собственник не может лично присутствовать при подаче заявления, то его подпись в согласии, должна быть удостоверена в установленном законодательством РФ. В случае, если собственниками и (или) собственниками утраченного жилого помещения являются несовершеннолетние или граждане, признанные в установленном порядке недееспособными (ограниченно дееспособными), согласие, указанное в настоящем пункте, дается их законными представителями.



* Представляются по желанию гражданина, при непредставлении документы запрашивается ОМС/Дирекцией в рамках межведомственного взаимодействия

Как получить жилищный сертификат:

Бескомиссионное подтверждение утраты жилого помещения

1 этап

→ подача заявления на выдачу сертификата, с приложением документов согласно п. 12 Порядка*



Граждане



ОМС



Дирекция
(с 01.07.2025)

Формирование учетного дела: запрос выписок из ЕГРН, СНИЛС, документов о соответствии жилого помещения ст. 15, 18 ЖК РФ, акта о признании помещения непригодным для проживания

Включение помещения в проект списка /перечня утраченных помещений

Проведение комиссии при спорных вопросах

Отказ во включении помещения в перечень утраченных по основаниям п. 25 Порядка (после устранения причин отказа, возможно обратиться повторно)

После утверждения перечня и выделения финансирования: выдача жилищного сертификата, зачисление средств на аккредитив

Комиссионное подтверждение утраты жилого помещения

1 этап

→ подача в ОМС заявления на комиссионный осмотр жилого помещения для подтверждения факта утраты



Граждане



ОМС

← Составление акта осмотра жилого помещения, направление собственнику

2 этап

→ При подтверждении факта утраты: подача заявления на выдачу сертификата, с приложением документов согласно п. 12 Порядка*



ОМС



Дирекция
(с 01.07.2025)

Формирование учетного дела: запрос выписок из ЕГРН, СНИЛС, документов о соответствии жилого помещения ст. 15, 18 ЖК РФ, акта о признании помещения непригодным для проживания

Включение помещения в проект списка/перечня утраченных помещений

Проведение комиссии при спорных вопросах

Отказ во включении помещения в перечень утраченных по основаниям п. 25 Порядка (после устранения причин отказа, возможно обратиться повторно)

После утверждения перечня и выделения финансирования: выдача жилищного сертификата, зачисление средств на аккредитив



*Порядок, утвержденный постановлением Правительства Курской области от 07.08.2024 № 635-пп

Цели использования средств жилищного сертификата:

- ✓ **На приобретение и (или) строительство** одного или нескольких жилых помещений, в том числе **строительство утраченного жилого помещения** (договор купли-продажи, договор долевого участия в строительстве, договор строительного подряда)
- ✓ **Погашение обязательств по ипотеке за утраченное жилое помещение**



Приобретение **и** строительство жилья:



Получение сертификата →

Срок действия: 12 месяцев для покупки;
3 года для строительства



Покупка и строительство (в том числе строительство утраченного жилого помещения):

Требования по направлению средств на 1 этап:

- 1) Жилое помещение должно быть по площади не менее 80% от утраченного. Нет ограничений по сумме расходования средств сертификата **или**
- 2) Жилое помещение должно соответствовать учетной норме на семью, установленной ОМС, иные ограничения по площади не предъявляются, при этом средства сертификата в этом случае расходуются в объеме не более 50% от номинала сертификата.

Требования по направлению средств на 2 этап:

- 1) Остаток средств после 1 этапа необходимо реализовать до истечения срока действия сертификата.
- 2) Необходимость выбора места строительства : на месте утраченного или на ином участке.
- 3) При отсутствии реализации остатка в течение срока действия сертификата, остаток средств сертификата будет возвращен в федеральный бюджет.



Если по 1-му этапу приобретено жилое помещение, то по 2-му этапу допускается только строительство

Примеры «дробления» жилищного сертификата:



**Получен сертификат на семью из двух человек
за 67 кв.м на сумму 5 900 154 Р**

Площадь нового жилья (1-й этап)	Стоимость нового жилья	Оплата за новое жилье	Оплата сертификата	Остаток средств на 2-й этап
80 кв.м (<i>> площади утраченного</i>)	8 млн.Р	5 млн. Р - льготная ипотека 2% 3 млн. Р - средства сертификата	✓	✓ 2,9 млн. Р
54 кв.м (<i>80% от площади утраченного</i>)	4,5 млн.Р	4,5 млн.Р - средства сертификата	✓	✓ 1,4 млн. Р
36 кв.м (<i>< площади утраченного, но в пределах норматива на семью из 2-х человек</i>)	3,6 млн.Р	1 млн. Р - льготная ипотека 2% 2,6 млн. Р - средства сертификата	✓	✓ 3,3 млн. Р
36 кв.м (<i>< площади утраченного, но в пределах норматива на семью из 2-х человек</i>)	3,6 млн.Р	3,6 млн. Р - средства сертификата (<i>> 50% от номинала сертификата</i>)	✗	✗ -/-
25 кв.м (<i>< площади утраченного и менее норматива на семью из 2-х человек</i>)	2,5 млн.Р	2,5 млн. Р - средства сертификата	✗	✗ -/-



Если по 1-му этапу приобретено жилое помещение, то по 2-му этапу допускается только строительство

Меры поддержки при приобретении жилого помещения:



Социальные риэлторы

Ведут прием к креативном кластере «Поток»

Адрес: г. Курск, ул. Сониная, 2

Помощь в подборе жилья и заключении сделки



Официальный сайт
Министрoя Курскoй oбласти



Льготная ипотека 2%

Получатели: жители приграничья, получившие жилищный сертификат

Условия: Ставка 2%, первоначальный взнос от 10%, размер кредита до 6 млн.руб. Жилье может быть приобретено только в Курской области

Срок действия: до 31.12.2026

Банки-участники: Промсвязьбанк, Сбербанк, ВТБ

Подробная информация:
<https://спроси.дом.пф/>



Жилье в рамках реализуемых масштабных инвестиционных проектов (МИП)

Условия: предоставление жилья жителям приграничья по цене сертификата.

38 участков, 425 га

Объявлен отбор лучшего МИП на участках в Фатежском районе и гор. Курчатов

Региональный оператор жилищного строительства: АО СЗ «АРСКО»,

Телефон: +7 (4712) 51-44-36

Email: szarsko@yandex.ru

Сайт: <https://arsko.tilda.ws>

Адрес: г. Курск, ул. Горького 50

Сайт Минстрoя КО: <https://строй.курск.пф/>
Раздел «Жителям приграничья»

Перечень документов для перечисления средств сертификата:

На покупку квартиры по ДКП/ДДУ:

- **заявление** по форме приложения № 5 к Порядку;
- **копию договора купли-продажи жилого помещения**, на которое зарегистрирован переход права собственности к получателю (получателям) выплаты, с указанием реквизитов счета продавца или зарегистрированного договора долевого участия в строительстве*;
- **копии документов, подтверждающих факт оплаты недостающей части стоимости жилого помещения за счет собственных средств** (квитанция, расписка, банковская выписка) и (или) кредитных (заемных) средств (заключенный кредитный договор).
- **выписку из ЕГРН** на приобретенный объект (по желанию)

На строительство по договору подряда:

- **заявление** по форме приложения № 5 к Порядку;
- **копию договора строительного подряда** жилого помещения*;
- **копию договора счета эскроу**, заключенного между банком и заявителем;
- **документы, подтверждающие право на ЗУ**, на котором планируется строительство жилого дома;
- **уведомление о соответствии** параметров жилого дома установленным параметрам и допустимости размещения жилого дома на ЗУ либо разрешение на строительство, выданное собственнику жилого помещения;
- **копии документов, подтверждающих факт оплаты недостающей части стоимости жилого помещения за счет собственных средств** (квитанция, расписка, банковская выписка) и (или) кредитных (заемных) средств (заключенный кредитный договор).

На погашение ипотеки:

- **заявление** по форме приложения № 5 к Порядку;
- **копию договора об ипотеке** за утраченное жилое помещение;
- **справку кредитора**, датированную не позднее, чем за 30 дней до даты заявления, о сумме основного долга;
- **выписку из ЕГРН на утраченное помещение**, датированную не позднее, чем за 7 рабочих дней до даты заявления

Дополнительные документы (в зависимости от ситуации):

- **предварительное разрешение органов опеки и попечительства** на совершение сделки;
- **копию договора передачи в собственность ОМС утраченного жилого помещения и земельного участка под ним** (если средства не направляются на строительство жилья на месте утраченного или выплата получена только по одному жилому дому из двух, расположенных на участке);
- **документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя.**



*Договор должен содержать условие о его оплате за счет сертификата, а также о возврате при расторжении договора средств в бюджет; При приобретении двух и более жилых помещений, документы для оплаты предъявляются одновременно сразу по всем;