



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

**У Ы Н А Ф Ф Æ**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28 августа 2025 г. № 317

г. Владикавказ

**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»**

Правительство Республики Северная Осетия-Алания  
**п о с т а н о в л я е т :**

Внести 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 согласно приложению к настоящему постановлению.

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 28 августа 2025 г. № 317

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**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»**

В государственной программе Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания», утвержденной постановлением:

1. В паспорте государственной программы:

1) в разделе 3 после строки 2.10 дополнить строкой 2.11 следующего содержания:

«

2.11	Реализация мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»	Строительство индивидуального жилья в целях приобретения отдельными категориями граждан по льготной стоимости	Объем жилищного строительства
------	---	---	-------------------------------

».

2. В паспорте комплекса процессных мероприятий «Оказание мер социальной поддержки в обеспечении жильем отдельных категорий населения Республики Северная Осетия-Алания»:

1) в разделе 2 после строки 10.1 дополнить строками 11 и 11.1 следующего содержания:

«

<b>11.</b>	<b>Задача «Реализовано мероприятие «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»</b>														
11.1.	Количество семей граждан, улучшивших жилищные условия в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»	<i>возрастающих</i>	-	семей	0	2024	0	0	0	0	0	0	0	Минстрой РСО-А	нет

»;

2) в разделе 3 после строки 10.1 дополнить строками 11 и 11.1 следующего содержания:

«

<b>11.</b>	<b>Задача «Реализовано мероприятие «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»</b>														
11.1.	Улучшены жилищные условия отдельных категорий граждан в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»	Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания	выплаты физическим лицам	семей	0	2024	0	0	0	0	0	0	0		

».

3. Дополнить государственную программу приложением 11 следующего содержания:

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

**ПРАВИЛА  
приобретения жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной  
военной операции», в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила устанавливают перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции» 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 постоянно проживающие на территории Республики Северная Осетия-Алания граждане, являющиеся (являвшиеся) участниками проводимой Вооруженными Силами Российской Федерации с

24 февраля 2022 года специальной военной операции (далее - СВО).

1.3. В целях Мероприятия под индивидуальным жильем понимается возводимый в рамках Закона № 214-ФЗ индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, а также дом блокированной застройки.

1.4 Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания определяет среднюю цену 1 кв. метра индивидуального жилья, возводимого в рамках реализации Мероприятия, которая не может быть менее 80 000 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 стоимости, не превышающей 80% от средней цены 1 кв. метра индивидуального жилья, определенной в соответствии с пунктом 1.4 настоящих Правил, с гражданами, относящимися к категориям, установленным подпунктами 1-2 пункта 2.19 настоящих Правил;

по стоимости, не превышающей 75% от средней цены 1 кв. метра индивидуального жилья, определенной в соответствии с пунктом 1.4 настоящих Правил, с гражданами, относящимися к категории, установленной подпунктами

3-5 пункта 2.19 настоящих Правил.

1.6. В случае если по результатам оценки, проведенной с использованием методических рекомендаций по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июня 2014 года № 285/пр, выявлено отсутствие совокупного потенциального объема спроса граждан на создаваемое в рамках

Мероприятия индивидуальное жилье, застройщик, реализующий проект строительства малоэтажного жилого комплекса в рамках Мероприятия, имеет право реализовать свободные от обязательств индивидуальные жилые дома в составе малоэтажного жилого комплекса, возводимого в рамках Мероприятия, 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 права граждан на приобретение индивидуального жилья в рамках реализации Мероприятия Министерство труда и социального развития Республики Северная Осетия-Алания (далее - Министерство) проводит проверку соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия, и формирует список 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. Министерством на официальном сайте в 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 Министерство 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 участие гражданина в СВО;
- 6) копия документа, подтверждающего постоянное проживание заявителя на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2.5. Граждане, указанные в подпункте 1 пункта 2.19 настоящих Правил, дополнительно предоставляют 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 подпункте 2 пункта 2.19 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего группу инвалидности.

Граждане, указанные в подпунктах 3, 4 пункта 2.19 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего гибель (пропажу без вести) члена семьи гражданина в ходе СВО.

Граждане, указанные в подпункте 5 пункта 2.19 настоящих Правил, дополнительно предоставляют копию документа о присвоении гражданину государственной награды Российской Федерации.

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

2.6. От имени гражданина документы, предусмотренные в пункте 2.4 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 Министерстве, 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. Министерство 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 Министерство 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. Министерство 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 Министерства 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 Министерством 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. Министерство формирует список граждан в порядке очередности, исходя из даты и времени подачи заявлений и требуемых документов.

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

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

2.17. Основаниями для принятия Министерством 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. Министерство 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.

2.19. Преимущественное право на включение в список граждан имеют следующие участники СВО:

1) указанные в пункте 1.2 настоящих Правил, ставшие инвалидами 1, 2 и 3 группы;

2) указанные в пункте 1.2 настоящих Правил являющиеся членами семей с детьми-инвалидами;

3) являющиеся членами многодетных семей погибших (пропавших без вести) граждан, указанных в пункте 1.2 настоящих Правил;

4) являющиеся членами семей погибших граждан, указанных в пункте 1.2 настоящих Правил;

5) являющиеся членами многодетных семей граждан, указанных в пункте 1.2 настоящих Правил, особо отличившихся при выполнении боевых задач, отмеченных государственными наградами Российской Федерации:

- высшее звание Российской Федерации;
- звание Героя Российской Федерации;
- орден Святого Георгия;
- ордена Российской Федерации:
- 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;
- медали 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;  
государственная награда Республики Северная Осетия - Алания:  
орден «Слава Осетии»;  
медаль «Во Славу Осетии».

2.20. На основании направления, подтверждающего включение в список граждан, выданного Министерством, гражданин вправе обратиться в любую кредитную организацию, предлагающую наиболее выгодные для получения ипотечного жилищного кредита (займа) условия, предъявив такое направление.

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 лицу, уполномоченному на ведение списка граждан.

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 строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее - Минстрой РСО-Алания) 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. 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.

3.4. Минстрой РСО-Алания 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 Минстрой РСО-Алания размещает соответствующее сообщение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://minstroy.alania.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 Минстрой РСО-Алания 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, Минстрой РСО-Алания 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 Минстроя РСО-Алания. 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 Минстроя РСО-Алания.

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 Минстроя РСО-Алания протокола заседания Комиссии с результатами отбора застройщиков и проектов Минстрой РСО-Алания заключает с отобранным застройщиком соглашение, содержащее обязательства застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 3.2 настоящих Правил, с учетом ограничений, установленных пунктом 3.3 настоящих Правил и обязательства Минстроя РСО-Алания 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;

б) 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Правилам приобретения жилья в  
рамках мероприятия «Индивидуальное  
жилье для участников специальной  
военной операции», в том числе с  
использованием ипотечных жилищных  
кредитов

Форма

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»**

\_\_\_\_\_

(орган, уполномоченный на формирование списков)  
от гражданина (гражданки) \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)  
постоянно проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Прошу включить меня в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции» (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 документов;

- 2) указание недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах;
- 3) несоответствие категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Мероприятия;
- 4) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием субсидий или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального, и (или) республиканского, и (или) местного бюджета, за исключением средств материнского (семейного) капитала.

Мне известно, что 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.

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 участников специальной  
военной операции», в том числе с  
использованием ипотечных жилищных  
кредитов

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 участников специальной военной операции» (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 (далее - Министерство), 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 участников специальной военной  
операции», в том числе с  
использованием ипотечных жилищных кредитов

Форма

**СПИСОК**

**граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках реализации мероприятия  
«Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции»**

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

\_\_\_\_\_  
(должность лица, формировавшего  
список)

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка  
подписи)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к Правилам приобретения  
жилья в рамках мероприятия «Индивидуальное  
жилье для участников специальной военной  
операции», в том числе с использованием  
ипотечных жилищных кредитов

Форма

**ЗАЯВКА**  
на участие в отборе для участия в мероприятии «Индивидуальное жилье для участников  
специальной военной операции»

Ознакомившись с правилами отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Индивидуальное жилье для участников специальной военной операции» (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 договор участия в долевом строительстве и договор купли-продажи предложенных жилых помещений с гражданами-участниками Мероприятия по цене не более \_\_\_\_\_ тыс. рублей за 1 кв. метр;
- 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 такого 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 2.5 Правил отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Жильё для российской семьи»:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

и т.д.

Заявитель (уполномоченный представитель)

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_».