

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НЕСТЕРОВСКИЙ РАЙОН»**

«07» апреля 2017 года № 224
г. Нестеров

Об организации работы по реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, для строительства (приобретения) жилья на территории МО «Нестеровский район» в рамках подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий» государственной программы Калининградской области «Развитие сельского хозяйства»

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 4 Закона Калининградской области от 25 апреля 2013 года № 226 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области отдельными государственными полномочиями Калининградской области по поддержке сельского хозяйства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 года № 598 «О Федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», Постановлением Правительства Калининградской области от 27 января 2014 года № 28 «О Государственной программе Калининградской области «Развитие сельского хозяйства», Постановлением Правительства Калининградской области от 04.07.2014 № 407 (ред. От 29.03.2016) «Об организации работы по реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рамках подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий» государственной программы Калининградской области «Развитие сельского хозяйства», Постановлением главы администрации муниципального образования «Нестеровский район» от 29 января 2016 года № 73 «Об утверждении Программы муниципального образования «Нестеровский район» Калининградской области «Развитие сельского хозяйства до 2020 года», решением Совета депутатов муниципального образования «Нестеровский район» от 22 декабря 2016 года № 76 «Об утверждении бюджета муниципального образования «Нестеровский район» на 2017 год»

постановляю:

1. Определить уполномоченным органом, осуществляющим предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам в сельской

местности на территории МО «Нестеровский район» – Управление сельского хозяйства администрации муниципального образования «Нестеровский район».

2. Утвердить Положение о предоставлении социальных выплат в 2017 году на строительство (приобретение) жилья гражданам в сельской местности на территории МО «Нестеровский район», в том числе молодым семьям и молодым специалистам, согласно приложению.

3. Управлению сельского хозяйства администрации МО «Нестеровский район» (Ивакина Е.А.) обеспечить размещение настоящего Постановления на официальном сайте администрации МО «Нестеровский район» и в газете «Сельская новь».

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

5. Контроль исполнения постановления возложить на начальника управления сельского хозяйства (Ивакина Е.А.).

Глава администрации

МО «Нестеровский район»

О.В. Кутин

ПОЛОЖЕНИЕ
о предоставлении социальных выплат в 2017 году
на строительство (приобретение) жилья гражданам в сельской местности
на территории МО «Нестеровский район»,
в том числе молодым семьям и молодым специалистам

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее положение устанавливает порядок предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в сельской местности на территории МО «Нестеровский район» гражданам, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, проживающим и работающим на селе либо изъявившим желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там (далее – соответственно социальные выплаты, граждане, молодые семьи, молодые специалисты).

2. Под сельской местностью в настоящем положении понимаются сельские населенные пункты, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции.

3. Социальные выплаты гражданам, молодым семьям и молодым специалистам предоставляются за счет и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на соответствующий финансовый год в рамках подпрограммы, в том числе за счет средств, источником финансового обеспечения которых являются субсидии из федерального бюджета областному бюджету на указанные цели, а также за счет средств местного бюджета.

4. Социальные выплаты не предоставляются гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий в сельской местности с использованием средств социальных выплат.

5. Участие граждан, молодых семей и молодых специалистов в мероприятиях по улучшению жилищных условий является добровольным.

Глава 2. Порядок формирования и утверждения списков граждан, изъявивших
желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, в
том числе молодых семей
и молодых специалистов

6. Управление сельского хозяйства администрации МО «Нестеровский район» (далее – орган местного самоуправления) в срок до 01 сентября года,

предшествующего планируемому для предоставления социальных выплат, представляют в Министерство сельского хозяйства Калининградской области (далее – Министерство) утвержденные списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, в том числе молодых семей и молодых специалистов (далее – заявители), по форме, утвержденной Министерством с приложением документов, указанных в пункте 12 настоящего положения.

7. Орган местного самоуправления несет ответственность за достоверность сведений, указанных в списках заявителей.

8. Орган местного самоуправления на основании представленных заявлений формирует предварительные сводные списки заявителей (далее – предварительные сводные списки) на текущий и плановый периоды с учетом очередности, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 года № 598, и требований, указанных в настоящем положении, и направляет их на утверждение в Министерство.

9. Заявители, включенные в списки органом местного самоуправления, но не попавшие в утвержденный Министерством сводный список на текущий год в связи с недостатком денежных средств областного бюджета, в течение 15 календарных дней с момента утверждения сводного списка на текущий год включаются органом местного самоуправления в список заявителей на следующий год с учетом требований настоящего положения.

В случае высвобождения средств, предназначенных для предоставления социальных выплат гражданам, включенным в утвержденный Министерством сводный список на текущий год, орган местного самоуправления направляет в Министерство в течение 5 рабочих дней с момента возникновения таких оснований ходатайство о предоставлении высвободившихся средств для социальной выплаты заявителю из списка на следующий год по его заявлению в орган местного самоуправления.

10. Орган местного самоуправления до 01 марта года, в котором будут предоставляться социальные выплаты, проводят проверку количественного состава семей заявителей и их документов на соответствие требованиям настоящего положения и в срок до 10 марта года, в котором будут предоставляться социальные выплаты, направляет в Министерство уведомление о результатах проверки.

11. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня получения от Министерства измененного сводного списка письменно уведомляет заявителей о решении Министерства по вопросу включения их в сводный список.

Глава 3. Порядок предоставления социальных выплат

12. Заявитель, имеющий право на получение социальной выплаты, представляет в орган местного самоуправления, наделенный в соответствии с действующим законодательством отдельными государственными полномочиями Калининградской области по поддержке сельского хозяйства, заявление с приложением:

- 1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- 2) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

3) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя и (или) членов его семьи собственных и (или) заемных средств;

4) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий, или документов (для молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание постоянно проживать в сельской местности), подтверждающих соответствие условиям, установленным пунктом 34 типового положения о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, предусмотренного приложением № 4 к федеральной целевой программе;

5) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или копий документов, содержащих сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

6) копии документов, предусматривающих разрешение на строительство жилья и подтверждающих стоимость жилья, планируемого к строительству (приобретению).

13. Копии документов, указанных в пункте 12 настоящего положения, представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка специалистом органа местного самоуправления, осуществляющего прием документов) либо заверенными в установленном порядке.

14. Доля собственных и (или) заемных средств в процентах от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья устанавливается в размере 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

15. В качестве документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств, при подаче заявления в орган местного самоуправления представляются оригиналы и копии:

1) выписки кредитной организации с лицевого счета о размере средств на счете заявителя и (или) членов его семьи;

2) справки или иного документа (решения, уведомления, извещения) кредитной организации о размере возможного кредита заявителю и (или) членов его семьи;

3) справки территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации о размере (оставшейся части) материнского (семейного) капитала лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки;

4) справки о стоимости завершения ранее начатого строительства;

5) отчета о рыночной оценке объекта незавершенного строительства.

6) договор займа, заключенный с работодателем, на строительство (приобретение) жилья в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной финансированием за счет средств социальной выплаты и собственных средств в полном объеме.

16. В случае направления социальной выплаты на приобретение жилого помещения (жилого дома) либо доли в праве собственности на жилое помещение (далее – объект недвижимого имущества) заявитель представляет:

1) копию свидетельства о праве собственности продавца на объект недвижимого имущества и (или) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимого имущества;

2) предварительный договор купли-продажи объекта недвижимого имущества;

3) акт обследования объекта недвижимого имущества комиссией МО «Нестеровский район».

17. В случае направления социальной выплаты на строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства или пристроенного жилого помещения к имеющемуся жилому дому) (далее – жилой дом) заявитель представляет:

1) копию документа, подтверждающего право собственности на земельный участок, право пожизненного наследования владения земельным участком или право аренды земельного участка, предоставляемого под строительство;

2) разрешение на строительство жилого дома;

3) смету строительства жилого дома, выполненную в соответствии с действующими нормативными документами, прошедшую процедуру проверки достоверности в государственном автономном учреждении Калининградской области «Региональный центр по ценообразованию в строительстве» и утвержденную заказчиком;

4) техническую документацию (схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения жилого помещения и инженерных коммуникаций, эскизный проект, поэтажные планы, экспликации помещений, фасады в осях, план фундамента, описание технических характеристик жилого дома), выполненную организацией или индивидуальным предпринимателем в соответствии с действующим законодательством;

5) договор подряда, заключенный заявителем, исполнителем работ и органом местного самоуправления, который осуществляет строительный контроль, контроль за целевым и эффективным использованием средств по договору, а также подписывает акты выполненных работ по форме № КС-2, справки по форме № КС-3 и договоры купли-продажи материалов и оборудования для строительства жилого помещения собственными силами, заключенные получателем социальных выплат, продавцом(ами) материалов и оборудования и органом местного самоуправления, осуществляющим строительный контроль, контроль за целевым и эффективным использованием средств по договору.

18. В случае направления социальной выплаты на участие в долевом строительстве жилого дома (квартиры) заявитель представляет:

1) копию документа, подтверждающего право собственности на земельный участок, право пожизненного наследования владения земельным участком или право аренды земельного участка, предоставляемого под строительство;

2) разрешение на строительство жилого дома;

3) проектную декларацию;

4) предварительный договор участия в долевом строительстве жилого дома, содержащий существенные условия, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

19. Орган местного самоуправления проверяет правильность оформления документов, достоверность содержащихся в них сведений, формирует списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных

выплат на очередной финансовый год и плановый период, и направляет их в Министерство с приложением сведений о привлечении для этих целей средств местных бюджетов.

20. Орган местного самоуправления на основании соглашения о порядке и условиях предоставления субсидий, заключенных с Министерством, осуществляет:

1) вручение получателям социальных выплат свидетельств, удостоверяющих право граждан на получение социальной выплаты, оформленных в установленном порядке Министерством (далее – свидетельство);

2) разъяснение населению, в том числе с использованием средств массовой информации, условий и порядка получения и использования социальных выплат;

3) заключение с кредитными организациями соглашений о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателями социальных выплат договора банковского счета, условия зачисления социальных выплат на банковские счета и их списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

21. Орган местного самоуправления перечисляет средства социальных выплат, предоставленные из областного бюджета бюджету МО «Нестеровский район» на реализацию мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, на счета территориального органа Федерального казначейства, открытого для учета операций со средствами, поступающими в бюджет МО «Нестеровский район», на банковские счета получателей социальных выплат. Орган местного самоуправления в течение 5 банковских дней обязан уведомить получателей социальных выплат о поступлении денежных средств на их банковские счета.

22. Перечисление социальных выплат с банковских счетов получателей социальных выплат производится кредитной организацией:

1) продавцу, указанному в договоре купли-продажи, на основании которого осуществлена государственная регистрация права собственности на приобретаемое жилое помещение;

2) исполнителю (подрядчику), указанному в договоре подряда на строительство жилого дома для получателя социальной выплаты;

3) застройщику, указанному в договоре участия в долевом строительстве жилых домов (квартир), по которому получатель социальной выплаты является участником долевого строительства, оформленном в соответствии с требованиями Федерального закона 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»;

4) продавцу, указанному в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами получателя социальной выплаты;

5) кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении гражданину кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья, в том числе ипотечного.

23. Указанные в пункте 24 настоящего положения договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в органе местного самоуправления на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельстве.

24. Жилое помещение, приобретаемое с использованием средств социальной выплаты, оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, не позднее чем через 11 месяцев с даты выдачи свидетельства.

25. Допускается оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов в случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья ипотечного жилищного кредита (займа).

При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения построенное (приобретенное) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, не позднее чем через 6 месяцев с даты погашения обязательств по кредитному договору (договору займа).

26. В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья средств (части средств) материнского (семейного) капитала оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

27. Орган местного самоуправления вправе истребовать в судебном порядке от получателя социальной выплаты средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае несоблюдения срока, установленного для оформления жилого помещения в собственность.

28. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в пункте 22 настоящего положения, кредитная организация направляет в орган местного самоуправления подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате. Органы местного самоуправления в течение 5 рабочих дней с момента получения подлинника свидетельства с отметкой о произведенной оплате направляет его в Министерство на хранение. Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

Глава 4. Порядок определения стоимости строительства (приобретения) жилья

29. Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан, 42 кв. метра - на семью из двух человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи – при численности семьи три и более человек), и

стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории Калининградской области, утвержденной Министерством на очередной финансовый год, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Калининградской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на первый квартал очередного финансового года.

30. В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади построенного (приобретенного) жилья меньше стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденной Министерством, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья.

31. В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, размер социальной выплаты определяется исходя из фактической площади жилья.

32. В случае предоставления социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства жилого дома размер социальной выплаты ограничивается остатком сметной стоимости строительства жилого дома.

33. Стоимость незавершенного строительством жилого дома определяется органом местного самоуправления на основании следующих документов:

1) сводного сметного расчета на выполнение работ по строительству жилого дома;

2) актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, утвержденных постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100, подтверждающих затраты заявителя (члена его семьи) на строительство жилья, либо отчета об оценке объектов незавершенного строительства, подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», либо договора купли-продажи незавершенного строительством жилого дома.

34. Документы, указанные в пункте 33 настоящего положения, представляются заявителем в орган местного самоуправления одновременно с документами, указанными в пункте 14 настоящего положения.

35. Органы местного самоуправления на основании документов, указанных в пункте 33 настоящего положения, определяют стоимость завершения ранее начатого строительства как разницу между сметной стоимостью строительства жилого дома и объема выполненных работ. При этом для определения стоимости завершения ранее начатого строительства сметная документация, акты выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат должны быть приведены к уровню цен текущего финансового года.

36. Расчет социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства жилого дома осуществляется Министерством на основании справки о стоимости завершения ранее начатого строительства жилого дома, представленной органом местного самоуправления по форме, установленной в приложении к настоящему положению.

37. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.