

УТВЕРЖДЕНЫ
постановление администрации
Горномарийского муниципального района
от 15 марта 2010 г № 215

**Правила
предоставления социальных выплат на улучшение жилищных условий гражданам,
молодым семьям и молодым специалистам, проживающим в сельской местности на
территории Горномарийского муниципального района**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с республиканской целевой программой "Социальное развитие села до 2012 года", утвержденной Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 15 апреля 2009 г. N 96"О республиканской целевой программе "Социальное развитие села до 2012 года"(с изменениями от 2 июля 2009г) и федеральной целевой программой «Социальное развитие села до 2012 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002г №858 (далее - Программа).

2. Настоящие Правила устанавливают порядок и условия предоставления социальных выплат на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности на территории Горномарийского муниципального района (далее – социальные выплаты).

3. Право на получение социальной выплаты имеют:

а) гражданин- в случае, если соблюдаются в совокупности следующие условия:

- постоянное проживание в сельской местности;
- наличие собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты, в порядке и на условиях, определяемых нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации;

- признание нуждающимся в улучшении жилищных условий.

б) молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица, хотя бы один из которых является гражданином Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления в не старше 35 лет, или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей, в том числе усыновленных, - в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

- работа одного из членов молодой семьи или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности;

- постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий либо не имеющей жилья в сельской местности, в которой один из членов молодой семьи работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

- наличие у молодой семьи собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты;

в) молодой специалист, под которым понимается гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащийся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, - в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

- работа или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

- постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

- признание нуждающимся в улучшении жилищных условий либо не имеющим жилья в сельской местности, в которой работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

- наличие у молодого специалиста собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты.

4. Право на улучшение жилищных условий с использованием средств социальных выплат предоставляется гражданам, молодым семьям и молодым специалистам только 1 раз.

5. Органы местного самоуправления по месту постоянного жительства формируют списки граждан, молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание стать участниками мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности, в рамках федеральной целевой программы "Социальное развитие села до 2012 года" и республиканской целевой программы "Социальное развитие села до 2012 года" на территории сельского поселения, по форме согласно приложению № 3 и направляют их в администрацию Горномарийского муниципального района (далее Администрация).

6. Граждане, молодые семьи, молодые специалисты, имеющие право на получение социальной выплаты и изъявившие желание улучшить жилищные условия с использованием социальной выплаты, представляют в Администрацию заявление на участие в Программе по форме согласно приложению №2 с приложением:

- копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

- копии документа об образовании молодого специалиста либо справки из образовательного учреждения о его обучении на последнем курсе этого образовательного учреждения (для молодых специалистов);

- копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

- копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет социальной выплаты;

- выписок из домовой книги или копии финансового лицевого счета;

- документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

- акт проверки жилищных условий участника Программы по месту постоянного проживания, составленный в установленном порядке;

- копий трудовых книжек (для работающих);

- сведения из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии в собственности всех членов семьи жилого помещения;

- документы, подтверждающие наличие у участника Программы финансовых обязательств за построенное (строящееся) или приобретенное жилье (например, договор подряда на строительство жилья (долевого участия), договор купли-продажи жилья, договор о предоставлении кредита (займа, ссуды) для строительства или приобретения жилья, иной вид договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающий улучшение жилищных условий участника Программы), акт сверки о взаиморасчетах;

- проектно-сметную документацию на строительство жилого дома (при самостоятельной застройке), разрешение администрации муниципального образования на строительство жилого дома, документы, подтверждающие право на земельный участок в случае индивидуального строительства жилья.

- копию свидетельства о государственной регистрации права на незавершенное строительство индивидуального жилого дома.

7. Копии документов, предоставляемых в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил, должны быть заверены в установленном порядке.

8. Органы местного самоуправления создают комиссии по отбору граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности (далее - комиссия) для предоставления социальной выплаты в рамках Программы, проверяют правильность оформления документов, указанных в пункте 6 настоящих Правил, и достоверность содержащихся в них сведений. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в указанных документах, органы местного самоуправления возвращают их заявителю с указанием причин возврата.

Ответственность за достоверность представленных документов и содержащихся в них сведений несут органы, выдавшие документ.

9. Органы местного самоуправления на основании решения комиссии формируют и утверждают списки участников мероприятий - получателей социальных выплат в рамках реализации республиканской целевой программы "Социальное развитие села до 2012 года" по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам и направляют их с копиями документов представленными заявителями в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил, а также с приложением сведений о привлечении средств местных бюджетов на эти цели в Министерство сельского хозяйства, продовольствия и природопользования Республики Марий Эл.

10. Граждане, молодые семьи и молодые специалисты вправе использовать в качестве своей доли в софинансировании объекты незавершенного жилищного строительства, находящиеся в их собственности и свободные от обременений.

Для подтверждения наличия собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет социальной выплаты в случае ранее начатого, но незавершенного индивидуального жилищного строительства, участником Программы представляется:

акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2);

справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

При заключении договора подряда на строительство жилого дома либо участия в долевом строительстве жилого дома представляется договор на участие в строительстве.

В случае приобретения жилых помещений, в том числе на вторичном рынке жилья, представляется договор купли-продажи жилого помещения, заверенный в установленном порядке.

При участии застройщика в долевом строительстве многоквартирного жилого дома представляется договор долевого участия.

11. В случае привлечения гражданами для строительства (приобретения) жилья в качестве источника софинансирования ипотечного жилищного кредита (займа) социальные выплаты могут быть направлены на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) при условии признания гражданина на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) участником мероприятий, указанных в пункте 2 настоящих Правил. Использование социальных выплат на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам (займам) не допускается.

В случае использования социальных выплат на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья размер социальных выплат ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Предоставление социальных выплат на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья осуществляется на основании справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

12. Средства поддержки не могут быть использованы для возмещения гражданину, молодой семье и молодому специалисту израсходованных средств на ранее начатое или завершенное строительство индивидуального жилого дома.

13. Граждане, молодые семьи и молодые специалисты, которым предоставляется социальная выплата в рамках реализации мероприятий, вправе ее использовать:

а) на приобретение готового жилого помещения в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания;

б) на создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее - строительство жилого дома) в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

в) на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания.

14. Министерство на основании списков и документов, представленных органами местного самоуправления, принимает решение о признании заявителей получателями социальной выплаты, формирует сводный список участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в рамках реализации республиканской целевой программы "Социальное развитие села до 2012 года" и сводный список участников мероприятий по обеспечению жильем молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности, в рамках реализации республиканской целевой программы "Социальное развитие села до 2012 года", утверждает их и уведомляет органы местного самоуправления о принятом решении для доведения до граждан информации о включении их в указанные списки.

15. Право граждан на получение социальной выплаты для строительства (приобретения) жилья удостоверяется свидетельством по форме согласно приложению 1, которое не является ценной бумагой (далее - свидетельство). Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты его выдачи, указанной в свидетельстве.

Выдача свидетельства получателю социальной выплаты осуществляется уполномоченным органом.

16. Администрация ведет реестры выданных свидетельств по форме согласно приложению N 4

17. 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 2 человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и более человек), и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории Республики Марий Эл, утвержденной Правительством Республики Марий Эл, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Республике Марий Эл, определяемой Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл.

В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади строящегося (приобретаемого) жилья меньше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденной Правительством Республики Марий Эл, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья.

В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилья, установленной органом местного самоуправления, социальная выплата пересчитывается исходя из фактической площади жилья.

18. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного пунктом 9 настоящего Типового положения размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.

19. Уполномоченный орган заключает с кредитными организациями соглашения о

порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателем социальной выплаты договора банковского счета, условия зачисления социальной выплаты на банковский счет и ее списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

20. Получатель социальной выплаты в течение срока действия свидетельства представляет его в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты.

21. Органы местного самоуправления района субсидии, поступившие в доходы местного бюджета, в срок, указанный в соглашении о порядке обслуживания социальных выплат, представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные поручения на перечисление указанных средств на банковские счета получателей социальных выплат.

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

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

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

в) застройщику, указанному в договоре долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, в котором получатель социальной выплаты является участником долевого строительства;

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

д) кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) на предоставление гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья.

23. Приобретенное или построенное получателем социальной выплаты жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания граждан, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на 1 члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве.
