



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 26 » марта 2015 года № 117-а

г. Кострома

О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 22.04.2014 № 145-а

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 января 2015 года № 17 «О внесении изменений в федеральную целевую программу «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года»

администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 22 апреля 2014 года № 145-а «Об утверждении положения о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности на территории Костромской области, в том числе молодым семьям и молодым специалистам на селе» (в редакции постановления администрации Костромской области от 27.01.2015 № 2-а) следующие изменения:

1) дополнить пунктом 1.1 в следующей редакции:

«1.1. Определить департамент агропромышленного комплекса Костромской области уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области по выдаче свидетельства о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности.»;

2) изложить положение о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности на территории Костромской области, в том числе молодым семьям и молодым специалистам на селе (приложение), в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



С. Ситников

Приложение

к постановлению администрации
Костромской области
от « 26 » марта 2015 г. № II7-а

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении социальных выплат на строительство
(приобретение) жилья гражданам Российской Федерации,
проживающим в сельской местности на территории Костромской области,
в том числе молодым семьям и молодым специалистам на селе

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности на территории Костромской области, 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).

Под сельской местностью в настоящем Положении понимаются сельские населенные пункты, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции (далее – сельская местность), перечень которых определен в приложении № 3 к государственной программе Костромской области «Устойчивое развитие сельских территорий Костромской области на 2014 – 2020 годы», утвержденной постановлением администрации Костромской области от 12 ноября 2013 года № 477-а «Об утверждении государственной программы Костромской области «Устойчивое развитие сельских территорий Костромской области на 2014 – 2020 годы» (далее – Программа).

2. 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 Программы, 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 или за счет и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на соответствующий финансовый год в рамках Программы, а также за счет средств местного бюджета.

3. 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.

4. Настоящим Положением не предусматривается выделение социальных выплат на улучшение жилищных условий в сельской местности на территории Костромской области гражданам Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области.

Глава 2. Порядок предоставления социальных выплат гражданам

5. Право на получение социальной выплаты гражданин имеет при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) постоянное проживание в сельской местности;

2) работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) в сельской местности в течение не менее одного года на дату подачи заявления о включении в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, по форме согласно приложению № 6 к федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», утвержденной 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» (далее – заявление);

3) наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 40 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 18 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала 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»;

4) признание нуждающимся в улучшении жилищных условий. Признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно

ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

6. Предоставление гражданам социальных выплат осуществляется согласно следующей очередности:

1) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе в сельской местности, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

2) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере в сельской местности, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

3) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе в сельской местности, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

4) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере в сельской местности, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

5) гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в сельской местности (за исключением граждан, указанных в подпунктах 1 – 4 настоящего пункта), изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

6) гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в сельской местности (за исключением граждан, указанных в подпунктах 1 – 4 настоящего пункта), изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений.

7. В каждой из указанных в пункте 6 настоящего Положения групп граждан очередность определяется в хронологической последовательности по дате подачи ими заявления в соответствии с пунктом 19 настоящего Положения с учетом первоочередного предоставления социальных выплат:

гражданам, имеющим трех и более детей;

гражданам, включенным в списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат в рамках федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 года № 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года».

8. К членам семьи гражданина применительно к настоящему

Положению относятся постоянно проживающие совместно с ним его супруга (супруг), а также дети и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

9. Гражданин, которому предоставляется социальная выплата (далее – получатель социальной выплаты), вправе ее использовать:

1) на приобретение жилого помещения в сельской местности. Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), а также на приобретение жилого помещения, в котором гражданин постоянно проживает;

2) на строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства или пристроенного жилого помещения к имеющемуся жилому дому) в сельской местности, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

3) на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) в сельской местности.

10. Жилое помещение (жилой дом), на строительство (приобретение) которого предоставляется социальная выплата, должно быть:

1) пригодным для постоянного проживания;

2) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах также и газоснабжение);

3) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления муниципального образования Костромской области.

11. Соответствие жилого помещения указанным в пункте 10 настоящего Положения требованиям устанавливается комиссией, созданной органом местного самоуправления муниципального образования Костромской области, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

12. В случае привлечения гражданином для строительства (приобретения) жилья в качестве источника финансирования жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, социальная выплата может быть направлена на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу) при условии

признания гражданина на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) имеющим право на получение социальной выплаты в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения и включения его в список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, формируемый администрацией муниципального района Костромской области (далее – администрация муниципального района).

Использование социальной выплаты на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам (займам) не допускается.

В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредиту (займу) на строительство (приобретение) жилья размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом).

Предоставление социальной выплаты на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу) на строительство (приобретение) жилья осуществляется на основании справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом).

13. Право граждан на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности (далее – свидетельство), не являющимся ценной бумагой, по форме, предусмотренной приложением № 5 к федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года», утвержденной 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». Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Выдача свидетельства получателю социальной выплаты осуществляется департаментом агропромышленного комплекса Костромской области (далее – департамент) в порядке, установленном пунктами 55 – 65 настоящего Положения.

14. 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 стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории Костромской области, утвержденной администрацией Костромской области на очередной финансовый год, но

не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Костромской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на первый квартал очередного финансового года.

15. В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади построенного (приобретенного) жилья меньше стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденной администрацией Костромской области, 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 жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, размер социальной выплаты определяется исходя из фактической площади жилья.

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

При этом стоимость не завершенного строительством жилого дома, определенная специализированной организацией по осуществлению оценочной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», учитывается в качестве собственных средств гражданина в софинансировании строительства жилого дома в соответствии с подпунктом 3 пункта 5 настоящего Положения.

17. Определение размера социальной выплаты производится департаментом в соответствии с пунктами 14 – 16 настоящего Положения.

18. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного пунктом 14 настоящего 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. Гражданин, имеющий право на получение социальной выплаты, представляет в администрацию муниципального района Костромской области по месту постоянного жительства 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 в размере, установленном подпунктом 3 пункта 5 настоящего Положения, а также при необходимости – право заявителя (лица, состоящего в зарегистрированном браке с заявителем) на получение материнского (семейного) капитала.

Документами, подтверждающими наличие собственных и (или) заемных средств, являются:

государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;
кредитный договор (договор займа) о предоставлении необходимых денежных средств юридическими лицами;

выписка со счета кредитной организации или иной документ (копия документа), подтверждающие наличие средств на счетах гражданина;

документ, подтверждающий принятое кредитором (заимодавцем) решение о выдаче кредита (займа), с указанием суммы одобренного кредита (займа);

договоры подряда, акты выполненных работ и документы, подтверждающие произведенные по ним расчеты;

документы, подтверждающие оценку стоимости объекта незавершенного индивидуального жилищного строительства при строительстве жилья собственными силами гражданина, выполненную специализированной организацией по осуществлению оценочной деятельности;

справка о внесенной сумме платежа за жилое помещение и об оставшейся сумме платежа, необходимой для приобретения гражданином права собственности на жилое помещение при участии его в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в сельской местности;

4) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий. В качестве документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий, гражданин представляет копию решения органа местного самоуправления, на территории которого он проживает, о признании гражданина и членов его семьи нуждающимися в улучшении жилищных условий;

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 сводки затрат и экспликации жилых помещений при строительстве жилого помещения хозяйственным способом, копию договора подряда при строительстве жилого помещения подрядным способом, копию договора о намерении приобрести жилое помещение, копию договора о намерении участия в долевом строительстве жилого дома;

7) копии правоустанавливающего документа на земельный участок;

8) копии разрешения на строительство жилого дома или пристройки к жилому дому.

20. После подписания соглашения о порядке и условиях предоставления субсидий из федерального бюджета бюджету Костромской области между Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и департаментом департамент в течение 3 рабочих дней

уведомляет муниципальный район о подписании указанного соглашения. Муниципальный район в течение 2 рабочих дней уведомляет граждан о необходимости представления в течение 10 рабочих дней документов, указанных в подпункте 3 пункта 19 настоящего Положения.

Копии документов, указанных в пункте 19 настоящего Положения, представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка специалистом администрации муниципального района, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном порядке.

21. Администрация муниципального района проверяет правильность оформления документов, указанных в пункте 19 настоящего Положения, и 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 с приложением сведений о привлечении средств местных бюджетов для этих целей в департамент. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, администрация муниципального района возвращает их заявителю с указанием причин возврата.

22. Департамент на основании представленных администрациями муниципальных районов списков, указанных в пункте 21 настоящего Положения, и документов и с учетом объема субсидий, предусмотренных на реализацию мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, формирует и утверждает сводный список на очередной финансовый год и формирует сводные списки на плановый период по формам, утверждаемым Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, а также уведомляет администрации муниципальных районов о принятом решении для доведения до сведения граждан информации о включении их в указанные списки.

Порядок формирования и утверждения указанного сводного списка департаментом предусмотрен пунктами 47 – 54 настоящего Положения.

23. Администрации муниципальных районов на основании соглашений о порядке и условиях предоставления субсидий, заключенных с департаментом, осуществляют:

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

- 2) 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.

24. Получатель социальной выплаты представляет свидетельство в течение 10 календарных дней с даты его получения в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты.

25. Администрация муниципального района в срок не более 5 календарных дней со дня зачисления субсидии, предоставленной из областного бюджета бюджету муниципального района на реализацию мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, на счета территориальных органов Федерального казначейства, открытые для учета операций со средствами, поступающими в бюджеты муниципальных районов, перечисляет средства социальных выплат на банковские счета получателей социальных выплат.

26. Администрация муниципального района обязана уведомить получателей социальных выплат о поступлении денежных средств на их банковские счета.

27. 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), в котором 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.

28. Указанные в пункте 27 настоящего Положения договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в администрации муниципального района на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

29. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в пункте 27 настоящего Положения, кредитная организация направляет в департамент подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате.

Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

30. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в сроки:

не позднее чем через 18 месяцев с даты выдачи свидетельства в случае строительства жилого помещения или участия в долевом строительстве;

не позднее чем через 12 месяцев с даты выдачи свидетельства в случае приобретения жилого помещения.

В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья ипотечного жилищного кредита (займа) допускается оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в администрацию муниципального района заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения построенное (приобретенное) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в срок, не позднее чем через 2 месяца с даты погашения обязательств по кредитному договору (договору займа).

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».

Департамент 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.

31. Департамент ведет реестры выданных свидетельств по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Глава 3. Порядок предоставления социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам на селе

32. Право на получение социальных выплат на условиях, предусмотренных настоящей главой, имеют:

1) молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица в возрасте на дату подачи заявления в соответствии с пунктом 38 настоящего Положения (далее – дата подачи заявления) 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 хотя бы одного из членов молодой семьи по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности;

постоянное проживание в сельской местности, в которой хотя бы один из членов молодой семьи работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с подпунктом 4 пункта 5 настоящего Положения;

наличие у молодой семьи собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 18 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств молодой семьей могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала 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»;

2) молодой специалист, под которым понимается одиноко проживающее или состоящее в браке лицо в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющее законченное высшее (среднее профессиональное) образование, в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

постоянное проживание молодого специалиста (и членов его семьи) в сельской местности, в которой молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

признание молодого специалиста (и членов его семьи) нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии с подпунктом 4 пункта 5 настоящего Положения;

наличие у молодого специалиста (и членов его семьи) собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, а также средств,

необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 18 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств молодым специалистом могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала 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».

33. Право на получение социальной выплаты имеют также молодые семьи и молодые специалисты, изъявившие желание постоянно проживать и работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности.

34. Под молодыми семьями и молодыми специалистами, указанными в пункте 33 настоящего Положения, понимаются:

1) молодые семьи и молодые специалисты (и члены их семей), соответствующие в совокупности следующим условиям:

переехали в сельскую местность в границах соответствующего муниципального района Костромской области, в которой один из членов молодой семьи или молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере, из другого муниципального района Костромской области;

проживают на территории указанного муниципального района Костромской области на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования, либо иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

зарегистрированы по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации;

не имеют в собственности жилого помещения (жилого дома) в сельской местности в границах соответствующего муниципального района Костромской области, в которой один из членов молодой семьи или молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

2) студенты последнего курса профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования, заключившие соглашения с работодателем (администрацией муниципального района) о трудоустройстве в сельской местности, в которой изъявили желание постоянно проживать и работать по трудовому договору (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность) в агропромышленном комплексе или социальной сфере по окончании указанной образовательной организации.

35. В настоящей главе:

1) под агропромышленным комплексом понимаются сельскохозяйственные товаропроизводители, признанные таковыми в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

2) под социальной сферой понимаются организации независимо от их организационно-правовой формы (индивидуальные предприниматели), выполняющие работы или оказывающие услуги в сельской местности в области здравоохранения, в том числе ветеринарной деятельности в сфере агропромышленного комплекса, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

36. Предоставление молодым семьям и молодым специалистам социальных выплат осуществляется согласно следующей очередности:

1) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 33 настоящего Положения, изъявившим желание работать по трудовым договорам или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

2) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 33 настоящего Положения, изъявившим желание работать по трудовым договорам или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере и улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

3) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 32 настоящего Положения, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

4) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 32 настоящего Положения, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

5) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 33 настоящего Положения, изъявившим желание работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

6) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 33 настоящего Положения, изъявившим желание работать по трудовым договорам или осуществлять индивидуальную предпринимательскую

деятельность в социальной сфере и улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

7) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 32 настоящего Положения, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

8) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пункте 32 настоящего Положения, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений.

37. В каждой из указанных в пункте 36 настоящего Положения групп очередность определяется в хронологической последовательности по дате подачи заявления в соответствии с пунктом 38 настоящего Положения с учетом первоочередного предоставления социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам:

имеющим трех и более детей;

включенных в списки молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат в рамках федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 года № 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года».

38. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в муниципальные районы заявление с приложением:

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копии документа об образовании молодого специалиста либо справки из образовательной организации о его обучении на последнем курсе образовательной организации;

3) копии свидетельства о браке (для лиц, состоящих в браке);

4) копии свидетельства о рождении или об усыновлении (удочерении) ребенка (детей);

5) копии трудового договора с работодателем (для работающих по трудовым договорам) или документа, содержащего сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

6) копии соглашения с работодателем (администрацией муниципального района) о трудоустройстве в сельской местности по окончании образовательной организации (для студентов последних курсов образовательных организаций);

7) документа, подтверждающего признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий (для лиц, постоянно проживающих в

сельской местности), или копий документов, подтверждающих соответствие условиям, установленным пунктом 34 настоящего Положения (для лиц, изъявивших желание постоянно проживать в сельской местности). В качестве документа, подтверждающего признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий, заявитель представляет копию решения органа местного самоуправления муниципального образования Костромской области, на территории которого он проживает, о признании заявителя и членов его семьи нуждающимися в улучшении жилищных условий;

8) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 18 настоящего Положения.

Документами, подтверждающими наличие собственных и (или) заемных средств, являются:

государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;

кредитный договор (договор займа) о предоставлении необходимых денежных средств юридическими лицами;

документ, подтверждающий принятое кредитором (заимодавцем) решение о выдаче кредита (займа) с указанием суммы одобренного кредита (займа);

выписка со счета кредитной организации или иной документ (копия документа), подтверждающие наличие средств на счетах гражданина;

договоры подряда, акты выполненных работ и документы, подтверждающие произведенные по ним расчеты;

документы, подтверждающие оценку стоимости объекта незавершенного индивидуального жилищного строительства при строительстве жилья собственными силами гражданина, выполненную специализированной организацией по осуществлению оценочной деятельности;

справка о внесенной сумме платежа за жилое помещение и об оставшейся сумме платежа, необходимой для приобретения гражданином права собственности на жилое помещение при участии его в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в сельской местности;

9) копии сводки затрат и экспликации жилых помещений при строительстве жилого помещения хозяйственным способом, копию договора подряда при строительстве жилого помещения подрядным способом, копию договора о намерении приобрести жилое помещение, копию договора о намерении участия в долевом строительстве жилого дома;

10) копии правоустанавливающего документа на земельный участок;

11) копии разрешения на строительство жилого дома или пристройки к жилому дому.

39. После подписания соглашения о порядке и условиях предоставления субсидий из федерального бюджета бюджету Костромской области между Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и департаментом департамент в течение 3 рабочих дней уведомляет администрацию муниципального района о подписании указанного соглашения. Администрация муниципального района в течение 2 рабочих дней уведомляет молодые семьи и молодых специалистов о необходимости представления в течение 10 рабочих дней документов, указанных в подпункте 8 пункта 38 настоящего Положения.

Копии документов согласно пункту 38 настоящего Положения представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности, о чем делается отметка специалистом администрации муниципального района, осуществляющим прием документов, либо заверенные в установленном порядке.

40. Предоставление социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам и их использование осуществляются в порядке, предусмотренном пунктами 9 – 18 и 21 – 31 настоящего Положения.

41. В случае предоставления молодой семье (молодому специалисту) социальной выплаты администрация муниципального района, член молодой семьи (молодой специалист) и работодатель заключают трехсторонний договор об обеспечении жильем молодой семьи (молодого специалиста) с использованием на эти цели социальной выплаты.

В случае если получателем социальной выплаты является индивидуальный предприниматель, в том числе глава крестьянского (фермерского) хозяйства, заключается либо трехсторонний договор (с участием администрации муниципального района) либо двухсторонний договор (в случае предоставления субсидий в бюджет соответствующего муниципального района).

42. Существенными условиями договора, указанного в пункте 41 настоящего Положения, являются:

1) обязательство члена молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в муниципальном районе Костромской области) не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты;

2) право муниципального района истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае невыполнения членом молодой семьи (молодым специалистом) обязательства, предусмотренного подпунктом 1 настоящего пункта.

43. В договоре, указанном в пункте 41 настоящего Положения, отражается возможность администрации муниципального района или работодателя предоставить молодой семье (молодому специалисту) временное жилье на период строительства жилого дома при использовании социальной выплаты на указанные цели.

44. В случае досрочного расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности) право члена молодой семьи (молодого специалиста) на социальную выплату сохраняется, если член молодой семьи (молодой специалист) в срок, не превышающий 6 месяцев, заключил трудовой договор с другим работодателем или организовал иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности.

При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя (период ведения прежней индивидуальной предпринимательской деятельности) учитывается при исполнении членом молодой семьи (молодым специалистом) обязательства, предусмотренного договором, указанным в пункте 41 настоящего Положения.

При несоблюдении указанных условий администрация муниципального района сохраняет право истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты, что отражается в договоре, указанном в пункте 41 настоящего Положения.

45. В случае представления документов в соответствии с пунктом 38 настоящего Положения работодатель вправе предоставить члену молодой семьи (молодому специалисту), с которым он заключил трудовой договор, заем 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. Существенным условием договора займа является согласие члена (членов) молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору до полного погашения заемных обязательств, но не менее 5 лет со дня заключения договора займа, и передать в ипотеку работодателю-заимодавцу построенное (приобретенное) с использованием заемных средств жилье до погашения молодой семьей (молодым специалистом) обязательств по договору займа.

46. При рождении (усыновлении, удочерении) у молодой семьи (молодого специалиста) 1 и более детей администрации муниципальных районов вправе осуществлять дополнительное, сверх предусмотренного объема социальной выплаты, выделение средств на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам (займам), в том числе ипотечным, на строительство (приобретение) жилья за счет средств местного бюджета в порядке и на условиях, определяемых нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных районов Костромской области.

Глава 4. Порядок формирования и утверждения сводного списка участников мероприятий

47. Администрации муниципальных районов в срок до 1 декабря года, предшествующего году финансирования, представляют в департамент списки, указанные в пункте 21 настоящего Положения, и документы, подтверждающие включение в указанные списки.

48. Департамент в день поступления списков, указанных в пункте 21 настоящего Положения, и прилагаемых к ним документов регистрирует их в порядке очередности поступления в специальном пронумерованном, прошнурованном и заверенном печатью департамента журнале.

49. Специалисты департамента в срок до 1 февраля года финансирования рассматривают представленные администрациями муниципальных районов списки, указанные в пункте 21 настоящего Положения, и документы и с учетом выявленных замечаний выносят их на рассмотрение комиссии по реализации федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», утвержденной 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», и Программы (далее – комиссия). Состав и положение о комиссии утверждаются правовым актом департамента.

50. Комиссия на основании представленных администрациями муниципальных районов списков, указанных в пункте 21 настоящего Положения, и документов и с учетом объема субсидий, предусмотренных на реализацию мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, и молодых семей и молодых специалистов на селе Программы, формирует сводный список участников мероприятий – получателей социальных выплат (далее – сводный список) по форме, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

51. Сводный список утверждается руководителем департамента.

52. Основаниями для отказа во включении граждан, молодых семей и молодых специалистов в сводный список являются:

1) представление документов, указанных в пунктах 19 и 38 настоящего Положения, не в полном объеме;

2) несоответствие граждан, молодых семей и молодых специалистов условиям, установленным пунктами 5, 32 и 33 настоящего Положения;

3) ранее реализованное гражданами, молодыми семьями и молодыми специалистами право на улучшение жилищных условий с использованием средств государственной поддержки (субсидии, социальные выплаты);

4) выявление граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области;

5) выявление правонарушений должностных лиц администраций муниципальных районов при решении вопроса о

включении заявителей в списки, указанные в пункте 21 настоящего Положения.

53. Решение об исключении граждан, молодых семей и молодых специалистов из утвержденных сводных списков выносится комиссией по следующим основаниям:

1) письменное заявление участника мероприятий об отказе от участия в федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», утвержденной 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»;

2) изменение жилищных условий, в результате которых утрачены основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

3) выявление неправомερных действий должностных лиц администраций муниципальных районов при решении вопроса о включении заявителей в списки, указанные в пункте 21 настоящего Положения.

54. Действия (бездействие), решения, осуществляемые (принимаемые) департаментом, могут быть обжалованы гражданами, молодыми семьями и молодыми специалистами заместителю губернатора Костромской области, координирующему работу по вопросам реализации государственной и выработке региональной политики в области развития агропромышленного комплекса, и (или) в судебном порядке.

Глава 5. Порядок выдачи свидетельств

55. Организация работы по выдаче свидетельств осуществляется департаментом.

56. Свидетельства выдаются на основании сформированного и утвержденного руководителем департамента сводного списка участников мероприятий.

57. Департамент информирует муниципальные районы о дате и времени выдачи свидетельств, которые доводят указанную информацию до участников мероприятий.

58. Департамент выдает оформленные свидетельства участникам мероприятий в течение 30 календарных дней с даты утверждения руководителем департамента сводного списка участников мероприятий.

59. Оформленное свидетельство выдается участнику мероприятий под роспись и регистрируется в журнале выдачи свидетельств о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности.

60. Выдача свидетельства подтверждается оформлением корешка свидетельства.

61. Замена выданного свидетельства осуществляется по заявлению участника мероприятия (ранее получившего свидетельство) в связи с возникновением обстоятельств, требующих замены выданного свидетельства.

Обстоятельствами, являющимися основанием для замены свидетельства, являются:

неточности, допущенные при оформлении свидетельства (фамилия, имя, отчество участника мероприятия и (или) членов его семьи, паспортные данные участника мероприятий, состав семьи участника мероприятия, размер социальной выплаты, способ улучшения жилищных условий, название населенного пункта, где участник мероприятий планирует построить или приобрести жилое помещение);

утрата (хищение) или порча свидетельства.

62. Для замены свидетельства участник мероприятия представляет в департамент заявление о замене свидетельства с указанием обстоятельств, потребовавших его замены, и приложением копий документов, подтверждающих эти обстоятельства.

63. Решение о замене свидетельства принимается комиссией в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления.

64. Свидетельство подлежит возврату в департамент в следующих случаях:

1) отказ от получения социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности;

2) изменение жилищных условий, в результате которых утрачены основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

3) выявление неправомерных действий должностных лиц администраций муниципальных районов при решении вопроса о включении заявителей в списки, указанные в пункте 21 настоящего Положения.

65. Свидетельства с отметкой кредитной организации о произведенной оплате и корешки свидетельств подлежат хранению в департаменте в течение 5 лет.

Приложение

к положению о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности на территории Костромской области, в том числе молодым семьям и молодым специалистам на селе

ФОРМА

РЕЕСТР

выданных свидетельств о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности в рамках реализации государственной программы Костромской области «Устойчивое развитие сельских территорий Костромской области на 2014 – 2020 годы»

№ п/п	Номер и дата выдачи свидетельства	Фамилия, имя, отчество получателя социальной выплаты	Размер социальной выплаты по свидетельству, руб.				Стоимость строительства (приобретения), руб.	Размер фактически полученной социальной выплаты, руб.				Дата оплаты по свидетельству
			Всего	в т.ч. по бюджетам				Всего	в т.ч. по бюджетам			
				федеральный	областной	местный			федеральный	областной	местный	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Граждане, проживающие в сельской местности												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.												
2.												
Молодые семьи и молодые специалисты												
1.												
2.												
...												

Исполнитель:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)
