

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "22" апреля 2014 года № 145-а

г. Кострома

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 целях реализации постановления 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»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое 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.

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

Губернатор области

С. Ситников

Приложение
Утверждено
постановлением администрации
Костромской области
от «22» апреля 2014 г. № 145-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. Положение (далее – 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 № 4 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.

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. Первоочередное предоставление социальных выплат осуществляется гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, 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», при соблюдении условий, установленных настоящим Положением.

5. 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

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

1) постоянное проживание и осуществление трудовой деятельности (основное место работы) в сельской местности;

2) наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 40 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 13 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий»;

3) 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.

7. 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 агропромышленном комплексе в сельской местности, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

3) 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);

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);

б) 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.

8. В каждой из указанных в пункте 7 настоящего Положения групп граждан очередность определяется в хронологической последовательности по дате подачи ими заявления в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения с учетом первоочередного предоставления социальных выплат гражданам, имеющим трех и более детей.

9. 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.

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

1) на приобретение жилого помещения в сельской местности, находящегося в эксплуатации не более 5 лет с момента его ввода;

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.

11. 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 6 настоящего Положения и включения его в список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, формируемый органом местного самоуправления Костромской области (далее – орган местного самоуправления).

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).

12. Право граждан на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством 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», которое не является ценной бумагой (далее - свидетельство). 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 54 - 64 настоящего Положения.

13. 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, исходя из фактической стоимости строительства (приобретения) жилья в рамках Программы за предыдущий год с учетом инфляции, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Костромской области, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации на I квартал очередного финансового года.

14. 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 незавершенного 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 «2» пункта 6 настоящего Положения.

15. В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади построенного (приобретенного) жилья меньше стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, определенной администрацией Костромской области, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, за исключением случая, когда общая площадь построенного (приобретенного) жилья превышает общую площадь жилого помещения, используемую для расчета размера социальной выплаты.

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. Определение размера социальной выплаты производится департаментом в соответствии с пунктами 13 - 15 настоящего Положения.

17. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного пунктом 13 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.

18. Гражданин, имеющий право на получение социальной выплаты, представляет в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства заявление 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», 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 2 пункта 6 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:

копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;

копии кредитных договоров (договоров 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);

копии договоров подряда, актов выполненных работ и документов, подтверждающих 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 заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий, заявитель представляет копию решения органа местного самоуправления, на территории которого он проживает, о

признании заявителя и членов его семьи нуждающимися в улучшении жилищных условий.

5) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или документа, содержащего 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.

19. Документы, указанные в подпункте 3 пункта 18 настоящего Положения, представляются в органы местного самоуправления в течение 15 календарных дней после подписания соглашения о порядке и условиях предоставления субсидий из федерального бюджета бюджету Костромской области между Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и департаментом. Исчисление срока для представления документов начинается со дня уведомления департаментом органов местного самоуправления о подписании указанного соглашения.

Документы, указанные в подпунктах 6 - 8 пункта 18 настоящего Положения, представляются в органы местного самоуправления одновременно с заявлением на получение социальной выплаты.

Копии документов, указанных в пункте 18 настоящего Положения, представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка специалистом органа местного самоуправления, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном порядке.

20. Органы местного самоуправления проверяют правильность оформления документов, представленных гражданином, указанных в пункте 18 настоящего Положения, и достоверность содержащихся в них сведений, формируют списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, и направляют их с приложением сведений о привлечении средств местных бюджетов для этих целей в департамент. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, органы местного самоуправления возвращают их заявителю с указанием причин возврата.

21. Департамент на основании представленных органами местного самоуправления списков и документов формирует и с учетом объема субсидий, предусмотренных на реализацию мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, утверждает сводные списки по форме, утверждаемой Министерством

сельского хозяйства Российской Федерации, а также уведомляет органы местного самоуправления 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 46 - 52 настоящего Положения.

22. Органы местного самоуправления 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.

23. 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.

24. Орган местного самоуправления в срок, указанный в соглашении о порядке обслуживания социальных выплат, перечисляет указанные в пункте 16 настоящего Положения средства на банковские счета получателей социальных выплат.

25. Орган местного самоуправления уведомляет получателя социальной выплаты о поступлении денежных средств в течение пяти рабочих дней с даты зачисления социальной выплаты на банковский счет получателя социальной выплаты.

26. 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.

27. Указанные в пункте 26 настоящего Положения договоры получатель социальной выплаты в течение срока действия свидетельства представляет в орган местного самоуправления для проверки их на предмет соответствия сведений, указанных в договорах, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

28. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в пункте 26 настоящего Положения, кредитная организация направляет в департамент подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате. Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

29. Приобретенное или построенное получателем социальной выплаты жилое помещение должно быть:

- 1) пригодным для постоянного проживания;
- 2) оборудованным централизованными или автономными системами жизнеобеспечения (водо-, электро- и теплоснабжения);
- 3) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления муниципального образования Костромской области.

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

не позднее чем через 24 месяца с даты выдачи свидетельства в случае строительства жилого помещения или участия в долевом строительстве;

не позднее 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 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, в срок, не позднее 2 месяцев 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 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, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

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 3 пункта 6 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 13 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств молодой семьей могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном 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, начальное) 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;

постоянное проживание в сельской местности, в которой молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

признание молодого специалиста нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии с подпунктом «3» пункта 6 настоящего Положения;

наличие у молодого специалиста собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 13 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств молодым специалистом могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном 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, соответствующие в совокупности следующим условиям:

переехали в сельскую местность в границах соответствующего муниципального района (городского округа) 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 других муниципальных образований Костромской области;

проживают на территории указанного муниципального района (городского округа) 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;

2) учащиеся последнего курса образовательной организации высшего (среднего) образования, заключившие соглашения с работодателем (органом местного самоуправления) 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 этой образовательной организации.

35. Для целей настоящей главы:

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 подпункте 2 пункта 34 настоящего Положения, изъявившим желание работать по трудовому договору 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 подпункте 2 пункта 34 настоящего Положения, изъявившим желание работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

3) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в подпункте 1 пункта 34 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 подпункте 1 пункта 34 настоящего Положения, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

5) 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);

6) 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;

7) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пунктах 32 и 33 настоящего Положения, работающим (изъявившим желание работать) по трудовым договорам или осуществляющим (изъявившим желание осуществлять) индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

8) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в пунктах 32 и 33 настоящего Положения, работающим (изъявившим желание работать) по трудовым договорам или осуществляющим (изъявившим желание осуществлять) 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.

38. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в органы местного самоуправления заявления 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», 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 этой образовательной организации;

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

4) копий свидетельств о рождении или об усыновлении 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;

б) копии соглашения с работодателем (органом местного самоуправления) о трудоустройстве в сельской местности по окончании образовательной организации (для учащихся 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 подпунктом 1 пункта 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, 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 13 настоящего Положения, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего Положения.

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

копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;

копии кредитных договоров (договоров 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;

копии договоров подряда, актов выполненных работ и документов, подтверждающих 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. Документы, указанные в подпункте 8 пункта 38 настоящего Положения, представляются в органы местного самоуправления в течение 15 календарных дней после подписания соглашения о порядке и условиях предоставления субсидий из федерального бюджета бюджету Костромской области между Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и департаментом. Исчисление срока для представления документов начинается со дня уведомления департаментом органов местного самоуправления о подписании указанного соглашения.

Документы, указанные в подпунктах 9 - 11 пункта 38 настоящего Положения, представляются в органы местного самоуправления одновременно с заявлением на получение социальной выплаты.

Копии документов согласно пункту 38 настоящего Положения представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка специалистом органа местного самоуправления, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном порядке.

Документ, указанный в подпункте 4 пункта 38 настоящего Положения, предоставляется в органы местного самоуправления с согласия молодой семьи, молодого специалиста.

40. Предоставление социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам и их использование осуществляются в порядке, предусмотренном пунктами 10 – 17 и 20 – 31 настоящего Положения.

41. В случае предоставления молодой семье (молодому специалисту) социальной выплаты орган местного самоуправления, 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 двусторонний договор.

Существенными условиями такого договора являются:

обязательство члена молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в муниципальном образовании

Костромской области) не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты;

право органа местного самоуправления 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 в абзаце 4 настоящего пункта.

42. Одним из условий договора, указанного в пункте 41 настоящего Положения, может быть обязательство органа местного самоуправления или работодателя предоставить молодой семье (молодому специалисту) временное жилье на период строительства жилого дома при использовании социальной выплаты на указанные цели.

43. 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 орган местного самоуправления сохраняет право истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты, что должно быть отражено в указанном договоре.

44. 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.

45. При рождении (усыновлении) у молодой семьи (молодого специалиста) одного и более детей органы местного самоуправления

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 муниципальных образований Костромской области.

Глава 4. Порядок формирования и утверждения сводного списка участников мероприятий

46. Органы местного самоуправления в срок до 1 декабря года, предшествующего году финансирования, представляют в департамент предусмотренные настоящим Положением документы и списки граждан, молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат.

47. Департамент в день поступления списков и прилагаемых к ним документов регистрирует их в порядке очередности поступления в специальном пронумерованном, прошнурованном и заверенном печатью департамента журнале.

48. Специалисты департамента в срок до 1 февраля года финансирования рассматривают представленные органами местного самоуправления списки 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.

49. Комиссия на основании представленных органами местного самоуправления списков и документов 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 по форме, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

В первоочередном порядке в сводный список участников мероприятий включаются граждане, молодые семьи и молодые специалисты, имеющие преимущественное право на получение социальной выплаты в соответствии с настоящим Положением.

50. Сводный список участников мероприятий утверждается руководителем департамента.

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

1) представление документов, указанных в пунктах 18 и 38 настоящего Положения, не в полном объеме;

2) несоответствие граждан, молодых семей и молодых специалистов условиям, установленным пунктами 6, 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 неправомερных действий должностных лиц органов местного самоуправления при решении вопроса о включении заявителей в списки, указанные в пункте 20 настоящего Положения.

52. Решение об исключении граждан, молодых семей и молодых специалистов из утвержденных сводных списков участников мероприятий 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 отпали основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

3) выявление неправомερных действий должностных лиц органов местного самоуправления при решении вопроса о включении заявителей в списки, указанные в пункте 20 настоящего Положения.

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

Глава 5. Порядок выдачи свидетельства о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности

54. Организация работы по выдаче свидетельств осуществляется департаментом.

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

56. Свидетельство выдается 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».

57. Департамент информирует органы местного самоуправления о дате и времени выдачи свидетельств, которые доводят указанную информацию до участников мероприятий.

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

59. Выдача свидетельств подтверждается оформлением корешка свидетельства.

60. 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.

61. 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.

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

63. 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 отпали основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

3) выявление неправомερных действий должностных лиц органов местного самоуправления при решении вопроса о включении заявителей в списки, указанные в пункте 20 настоящего Положения.

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