

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.09.2018

№ 270

Об утверждении Порядка реализации муниципальной программы «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области» на 2019-2021 годы

Руководствуясь постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 № 302 «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области» (далее постановление Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 № 302):

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации муниципальной программы «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области» на 2019-2021 годы (далее – Порядок).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления, возложить на заведующего сектором по труду и социальным вопросам управления делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Г.А. Климов).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2019 года.

Глава Администрации
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

Утвержден
постановлением Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 05.09.2018 № 270

Порядок
реализации муниципальной программы «Развитие жилищного строительства и
государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории
Сосновского муниципального района Нижегородской области» на 2019-2021
годы
(далее – Программа)

1. Порядок управления Программой и механизм ее реализации

Механизм реализации Программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям – участникам Программы, нуждающимся в жилых помещениях, путем предоставления им социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее – социальная выплата).

Участие в Программе является добровольным.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального, областного и местного бюджетов предоставляется молодой семье только один раз.

1.1. Социальная выплата используется:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения, являющегося стандартным жильем, на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома (далее – договор строительного подряда);

в) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

г) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения, являющегося стандартным жильем на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

д) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам;

е) на осуществление последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее – кооператив), после чего жилое помещение, приобретенное (построенное) кооперативом для молодой семьи, переходит в собственность данной молодой семьи.

1.2. Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных),

полнородных и неполнородных братьев и сестер).

1.3. Участником Программы может быть молодая семья, все члены которой имеют постоянное место жительства на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день утверждения министерством социальной политики Нижегородской области списка молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях в соответствии с пунктом 1.4. настоящего Порядка;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

1.4. Применительно к настоящей Программе под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи:

- поставленные на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года;

- признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Нижегородской области от 16 ноября 2005 года № 179-З «О порядке ведения органами местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (далее – Закон Нижегородской области № 179-З) для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется с учетом норм статьи 53 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 8 Закона Нижегородской области № 179-З.

При этом применительно к настоящей Программе не является основанием для отказа в признании молодых семей нуждающимися в жилых помещениях регистрация одного из супругов либо несовершеннолетних детей по месту жительства другого супруга.

Постановка молодых семей на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, в рамках данной Программы не производится, в связи с чем признание семей малоимущими не требуется.

При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения учитывается суммарный размер общей площади всех пригодных для проживания жилых помещений, занимаемых членами молодой семьи по договорам социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

1.5. Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, осуществляется Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области в соответствии с законодательством Нижегородской области и Сосновского муниципального района Нижегородской области.

В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

1.6. Право молодой семьи – участника Программы на получение социальной выплаты возникает после включения молодой семьи в списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году и удостоверяется именованным документом – свидетельством, которое не является ценной бумагой.

Срок действия свидетельства составляет 7 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве, но не позднее 25 декабря финансового года, в котором выдано свидетельство.

1.7. Социальная выплата предоставляется в размере:

- 30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы, – для молодых семей, не имеющих детей;
- 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы, – для молодых семей, имеющих одного и более ребенка, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка и более.

Расчет размера социальной выплаты производится исходя из нормы общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Сосновскому муниципальному району Нижегородской области. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Сосновскому муниципальному району Нижегородской области устанавливается Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области ежегодно.

Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) – 42 кв. м;
- для семьи численностью 3 и более человек, включающей помимо молодых супругов 1 и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей), – по 18 кв. м на каждого члена семьи.

В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную [подпунктом «д» пункта 1.1.](#) настоящего Порядка, размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с настоящим пунктом и ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную [подпунктом «е» пункта 2](#) настоящего Порядка, ее размер устанавливается в соответствии с настоящим пунктом и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения министерством социальной политики Нижегородской области списка молодых семей претендентов на получение социальной выплаты, указывается в свидетельстве и остается неизменным в течение всего срока его действия.

При этом предполагается, что недостающие средства для приобретения жилья будут привлечены за счет ипотечных жилищных кредитов или займов, собственных средств получателей социальных выплат и других источников.

1.8. Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:

СтЖ - расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты;

Н – норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Сосновскому муниципальному району Нижегородской области;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из численного состава семьи.

1.9. Оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям осуществляет Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области в соответствии со списком молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты, утвержденным министерством социальной политики Нижегородской области.

1.10. При рождении (усыновлении) ребенка в период с момента формирования сектором по труду и социальным вопросам управления делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района) списков молодых семей - участников Программы и до даты получения молодой семьей - участником Программы социальной выплаты молодой семье - участнику Программы предоставляется дополнительная социальная выплата в соответствии с пунктом 1.15 настоящей Программы за счет средств областного и местного бюджетов в размере, исчисленном в соответствии с условиями настоящей Программы, для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства).

1.10.1. Формирование списков молодых семей – участников Программы

1.10.2. Для участия в Программе в целях использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктами «а» – «г» и «е» пункта 1.1.](#) настоящего Порядка молодая семья подает в уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района, следующие документы:

а) [заявление](#) по форме утвержденное постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2018 № 302 в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копию свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;

д) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

1.10.3. Для участия в Программе в целях использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктом «д» пункта 1.1.](#) настоящего Порядка молодая семья подает в уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области следующие документы:

а) [заявление](#) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копию свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о

правах на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), при незавершенном строительстве жилого дома;

д) копию кредитного договора (договора займа);

е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с [пунктом 1.4](#) настоящего Порядка на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте "д" настоящего пункта;

ж) справку кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

1.10.4. Документы, предусмотренные настоящим Порядком, могут быть поданы от имени молодой семьи одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

1.10.5. Уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в пунктах 1.10.2. и 1.10.3. настоящего Порядка, и в 10-дневный срок с даты представления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участником Программы.

Для получения информации о ранее реализованном (нереализованном) праве молодой семьи на улучшение жилищных условий с использованием средств федерального, областного и местного бюджетов уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района вправе направлять соответствующие запросы в муниципальные образования по месту предыдущего жительства членов молодой семьи.

О принятом решении молодая семья письменно уведомляется уполномоченным органом Администрации Сосновского муниципального района в течение 3-х рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

1.10.6. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участником Программы являются:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, указанным в [пункте 1.3](#) настоящего Порядка, в том числе исполнение одному из супругов (обоим супругам) молодой семьи 36 лет до утверждения списка молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 1.10.2. и 1.10.3. настоящего Порядка;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального, областного и местного бюджетов, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала;

1.10.7. Повторное обращение с заявлением об участии в Программе допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных в пункте 1.10.6 настоящего Порядка.

1.10.8. Уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района до 1 июня года, предшествующего планируемому формирует списки молодых семей – участников Программы в хронологической последовательности исходя из:

а) даты постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (в отношении молодых семей, поставленных на учет до 1 марта 2005 года);

б) даты принятия решения о признании молодой семьи, имеющей 3 и более

детей, нуждающейся в жилых помещениях (в отношении семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года);

в) даты принятия решения о признании молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях (в отношении семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года).

При прочих равных условиях решающее значение для определения очередности включения молодой семьи в список молодых семей – участников Программы имеет:

- наибольшее количество несовершеннолетних детей в семье;
- неполная семья;
- наибольшая продолжительность периода брака, зарегистрированного в органах записи актов гражданского состояния;
- наибольший возраст одного из супругов (одного родителя в неполной семье).

Дата постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (принятия решения о признании семьи нуждающейся в жилых помещениях) для включения молодой семьи в списки участников Программы должна быть не ранее даты создания семьи (даты регистрации брака либо даты рождения первого ребенка (для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного или более детей)).

В случае расторжения брака и принятия одним из бывших супругов решения о дальнейшем участии в Программе совместно с детьми (при условии сохранения за неполной молодой семьей права на получение социальной выплаты) включение в Программу осуществляется с первоначальной даты постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (принятия решения о признании семьи нуждающейся в жилых помещениях).

В случае если родитель в неполной молодой семье вступает в брак, новая молодая семья, при соответствии требованиям Программы, включается в списки участников программы с даты не ранее даты регистрации данного брака.

1.10.9. Молодые семьи, включенные в список молодых семей участников Программы, но не получившие государственную поддержку в планируемом году, имеют право на получение социальной выплаты в очередном году.

При этом очередность включения молодых семей в список молодых семей – участников Программы на планируемый год определяется в соответствии с [пунктом 1.10.8](#) настоящего Порядка.

Включение молодой семьи в число участников Программы на очередной год осуществляется на основании личного заявления, оформленного в произвольной форме одним из членов молодой семьи.

При этом если у молодой семьи за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, одним из членов молодой семьи, представившим заявление о включении в настоящую Программу на очередной год, оформляется расписка, которой он подтверждает неизменность представленных ранее сведений.

Если в составе сведений о молодой семье произошли изменения, должны быть представлены новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае, с учетом представленных документов, орган, осуществляющий включение молодой семьи в настоящую Программу, рассматривает вопрос о сохранении за молодой семьей права на получение социальной выплаты.

В случае внесения уполномоченным органом Администрации Сосновского муниципального района изменений в список молодых семей – участников Программы данные изменения направляются в министерство социальной политики Нижегородской области и учитываются при формировании сводного списка и списка молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья.

1.11. Формирование списка молодых семей – претендентов на получение

социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья и организация работы по выдаче свидетельств.

1.11.1. Право на получение социальной выплаты имеют молодые семьи, включенные в список молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, утверждаемый министерством социальной политики Нижегородской области.

Включение молодых семей в список молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты осуществляется в соответствии со сводным списком молодых семей - участников Программы в планируемом году.

В случае если молодые семьи – претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимых документов для получения свидетельства в установленный [пунктом 1.11.3](#) настоящего Порядка срок, либо в течение срока действия свидетельства отказались от получения социальной выплаты на приобретение жилья или по иным причинам не смогли воспользоваться данной социальной выплатой, в списки молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году вносятся изменения.

Уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района доводит до сведения молодых семей – участников Программы, изъявивших желание получить социальную выплату в соответствующем году, решение министерства социальной политики Нижегородской области по вопросу включения их в список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

1.11.2. Администрация Сосновского района Нижегородской области в течение 5 рабочих дней после получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации, предназначенных для предоставления социальных выплат, оповещает способом, позволяющим подтвердить факт и дату оповещения, включенные в него молодые семьи о необходимости представления документов для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты, а также разъясняет порядок и условия получения и использования социальной выплаты.

В течение одного месяца после получения уведомления о лимитах бюджетных ассигнований из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района производит оформление свидетельств о праве на получение социальной выплаты и выдачу их молодым семьям – претендентам на получение социальных выплат в соответствии со списком молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году, утвержденным министерством социальной политики Нижегородской области.

1.11.3. Для получения свидетельства молодая семья, включенная в список молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты, в течение 15 рабочих дней после получения уведомления о необходимости представления документов для получения свидетельства направляет в Администрацию Сосновского муниципального района Нижегородской области заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и документы:

а) предусмотренные [подпунктами «б» – «д» пункта 1.10.2.](#) настоящего Порядка – в случае использования социальных выплат в соответствии с [подпунктами «а» – «г»](#) и [«е» пункта 1.1. настоящего](#) Порядка;

б) предусмотренные [подпунктами «б» – «д» пункта 1.10.3.](#) настоящего Порядка – в случае использования социальных выплат в соответствии с [подпунктом «д» пункта 1.1.](#) настоящего Порядка.

Уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района организует работу по проверке содержащиеся в этих документах сведений.

Основаниями для отказа в выдаче свидетельства являются:

- непредставление необходимых документов для получения свидетельства в

установленный данным пунктом Порядка срок;

- непредставление или представление не в полном объеме указанных документов;

- недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

- несоответствие жилого помещения (жилого дома), приобретенного (построенного) с помощью заемных средств, требованиям [пункта 1.13.1.](#) настоящего Порядка.

1.11.4. Выдача свидетельства осуществляется Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области, принявшей решение о включении молодой семьи в список молодых семей – участников Программы.

1.11.5. При получении свидетельства молодая семья информируется о порядке и условиях получения и использования социальной выплаты, предоставляемой по этому свидетельству, и дает письменное согласие на получение социальной выплаты на этих условиях.

1.11.6. При возникновении у молодой семьи – претендента на получение социальной выплаты обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства, молодая семья представляет в орган, выдавший свидетельство, заявление о его замене с указанием обстоятельств, потребовавших такой замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства.

К указанным обстоятельствам относятся утрата (хищение) или порча свидетельства, уважительные причины, не позволившие молодой семье представить свидетельство в банк в установленный срок, а также изменение количественного состава семьи в связи с разводом или смертью членов семьи.

В течение 30 дней с даты получения заявления орган, выдававший свидетельство, выдает новое свидетельство, в котором указывается размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия.

В случае замены свидетельства по причине изменения количественного состава семьи производится перерасчет размера социальной выплаты, исходя из нового состава семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, установленному на момент выдачи первоначального свидетельства и новое свидетельство выдается после внесения соответствующих изменений в список молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году.

Полученное свидетельство сдается его владельцем в банк, отобранный в установленном порядке министерством социальной политики Нижегородской области для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат (далее – банк), где на его имя открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты.

[Порядок](#) отбора банков для участия в реализации настоящей Программы утверждается приказом министерства социальной политики Нижегородской области.

1.12. Заключение договора банковского счета.

1.12.1. Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на основании заявки банка на перечисление бюджетных средств на его банковский счет, открытый в банке.

Владелец свидетельства в течение 1 месяца с даты его выдачи сдает свидетельство в банк. Свидетельство, сданное в банк, после заключения договора банковского счета его владельцу не возвращается.

Свидетельство, представленное в банк по истечении месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается. По истечении этого срока владелец свидетельства вправе обратиться в порядке, предусмотренном пунктом 1.11.6. настоящего Порядка, в Администрацию Сосновского муниципального района с заявлением о замене свидетельства.

Банк проверяет соответствие данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность владельца свидетельства, а также своевременность представления свидетельства в банк.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в представленных документах, банк отказывает в заключении договора банковского счета и возвращает свидетельство его владельцу, а в остальных случаях заключает с владельцем свидетельства договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве социальной выплаты.

1.12.2. В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношения банка и владельца свидетельства, на чье имя открыт банковский счет (далее – распорядитель счета), а также порядок перевода средств с банковского счета. В договоре банковского счета может быть указано лицо, которому доверяется распоряжаться указанным счетом, а также условия перечисления поступивших на банковский счет распорядителя счета средств.

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия свидетельства, и может быть, расторгнут в течение срока действия договора по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета (если на указанный счет не были зачислены средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты), банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты.

1.12.3. Банк ежемесячно до 10-го числа представляет в Администрацию Сосновского муниципального района информацию по состоянию на 1-е число о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами свидетельств, об отказе в заключение договоров, об их расторжении без зачисления средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, и о перечислении средств с банковского счета в счет оплаты приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства).

1.13. Оплата приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства).

1.13.1. Распорядитель счета имеет право использовать социальную выплату для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц жилого помещения, как на первичном, так и на вторичном рынках жилья или для строительства жилого дома, отвечающих требованиям, установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается (строится) жилое помещение.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) должно находиться на территории Нижегородской области.

В случае использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктами «а» – «г», «е» пункта 1.1.](#) настоящего Порядка общая площадь приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения (строительства) жилья.

В случае использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктом «д» пункта 1.1.](#) настоящего Порядка общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) в расчете на каждого члена молодой семьи

на дату государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение (жилой дом) не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве.

1.13.2. В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) или оплату основного долга и (или) процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом, представляет в уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение или построенный с помощью социальной выплаты жилой дом в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома.

Молодые семьи – участники Программы могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (создания объекта индивидуального жилищного строительства) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, а также заемные средства, в том числе средства ипотечных жилищных кредитов (займов).

1.13.3. Для оплаты приобретаемого жилого помещения распорядитель счета представляет в банк следующие документы:

1) при использовании социальной выплаты для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения:

- договор банковского счета;
- договор купли-продажи жилого помещения, в котором указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании этого договора, а также порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приобретаемого жилого помещения;

- документы, подтверждающие зачисление собственных средств распорядителя счета на его банковский счет или на счет продавца по договору купли-продажи жилого помещения либо документы о передаче денежных средств продавцу жилья;

2) при использовании социальной выплаты для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома:

- договор банковского счета;
- документы, подтверждающие право пользования (собственности) на земельный участок;

- разрешение на строительство, полученное в установленном законом порядке;

- документы, подтверждающие стоимость строительных работ (договор строительного подряда и акт приемки выполненных работ);

3) при использовании социальной выплаты для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного

займа на приобретение жилого помещения:

- кредитный договор (договор займа);
- договор банковского счета;
- договор на жилое помещение, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;

4) при использовании социальной выплаты для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на строительство индивидуального жилого дома:

- кредитный договор (договор займа);
- договор банковского счета;
- договор строительного подряда;

5) при использовании социальной выплаты для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения, являющегося стандартным жильем, на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения:

- договор банковского счета;
- договор с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения, являющегося стандартным жильем, на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения;

6) при использовании социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома:

- договор банковского счета;
- ипотечный кредитный договор (договор займа) на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приобретенного жилого помещения (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома);

- справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

При этом размер предоставляемой социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом;

7) при использовании социальной выплаты в качестве последнего платежа в счет оплаты паевого взноса в полном размере, после чего это жилое помещение переходит в собственность молодой семьи – члена кооператива (или одного из членов молодой семьи – члена кооператива):

а) справка об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения им права собственности на жилое помещение, переданное кооперативом в его пользование;

б) копия устава кооператива;

в) выписка из реестра членов кооператива, подтверждающая его членство в кооперативе;

г) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающая право собственности кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи – участницы Программы;

д) копия решения о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

1.13.4. Банк в течение 5 рабочих дней с даты получения документов,

представленных распорядителем счета для оплаты приобретаемого жилого помещения, осуществляет проверку содержащихся в них сведений, включающую проверку соответствия приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В случае вынесения банком решения об отказе в принятии документов, предоставленных распорядителем счета, либо об отказе от оплаты расходов на основании этих документов распорядителю счета вручается в течение 5 рабочих дней с даты получения указанных документов соответствующее уведомление в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

Оригиналы договора купли-продажи жилого помещения (договора участия в долевом строительстве), документов на строительство, справки об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) хранятся в банке до перечисления средств лицу, указанному в них, или до отказа от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

Банк в течение 1 рабочего дня после вынесения решения о принятии документов, предоставленных распорядителем счета для оплаты приобретаемого жилого помещения, направляет в Администрацию Сосновского муниципального района заявку на перечисление средств из местного бюджета в счет оплаты расходов на основе указанных документов.

1.13.5. Социальная выплата предоставляется Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области, принявшей решение об участии молодой семьи в Программе, за счет средств местного бюджета на реализацию мероприятий Программы, в том числе за счет субсидий из областного бюджета.

Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области в течение 5 рабочих дней с даты получения от банка заявки на перечисление средств из местного бюджета на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах, а также на соответствие приобретаемого молодой семьей жилого помещения требованиям, изложенным в [пункте 1.13.1](#) настоящей Программы. В случае несоответствия сведений, содержащихся в заявке, данным о выданных свидетельствах, а также в случае приобретения жилого помещения с нарушением требований настоящей Программы перечисление указанных средств не производится, о чем Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области в указанный срок письменно уведомляет банк и молодую семью.

1.13.6. Перечисление средств с банковского счета лицу, участвующему в договоре купли-продажи (договоре участия в долевом строительстве), указанному в документах на строительство, справке об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), осуществляется в безналичной форме в течение 5 рабочих дней со дня поступления средств из местного бюджета для предоставления социальной выплаты на банковский счет.

1.13.7. По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен, если:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор купли-продажи жилого помещения (договор участия в долевом строительстве), документы на строительство, справку об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), но оплата не произведена;

б) в банк до истечения срока действия договора банковского счета представлена расписка органа, осуществляющего государственный кадастровый

учет и государственную регистрацию прав, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием срока оформления государственной регистрации. Документ, являющийся основанием для государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение, и правоустанавливающие документы на жилое помещение представляются в банк не позднее 2 рабочих дней после окончания срока, предусмотренного в расписке указанного органа, а принятие банком договора купли-продажи жилого помещения (договора участия в долевом строительстве) для оплаты осуществляется в порядке, установленном [пунктом 1.13.4](#) настоящей Программы.

1.13.8. Социальная выплата считается предоставленной участнику Программы с даты исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств в счет оплаты приобретаемого жилого помещения, оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома. Перечисление указанных средств является основанием для исключения уполномоченным органом Администрации Сосновского муниципального района молодой семьи – участника Программы из списков молодых семей - участников Программы.

Улучшение жилищных условий молодых семей - участников Программы в последующем осуществляется на общих основаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13.9. Свидетельства, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение 3 лет. Свидетельства, не предъявленные в банк в порядке и сроки, установленные настоящей Программой, считаются недействительными.

1.13.10. В случае, если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог в установленный Программой срок действия свидетельства воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он представляет в Администрацию Сосновского муниципального района Нижегородской области справку о закрытии договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в Программе на общих основаниях.

1.14. Реализация Программы осуществляется в рамках основного мероприятия государственной программы.

1.14.1. Социальные выплаты молодым семьям – участникам Программы предоставляются в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

1.14.2. Молодой семье – претенденту на получение социальных выплат с использованием средств федерального бюджета Уполномоченным органом Администрации Сосновского муниципального района выдается свидетельство по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 года №1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»».

1.15. Порядок предоставления молодой семье – участнику Программы дополнительной социальной выплаты за счет средств областного и местного бюджетов (далее – Порядок предоставления дополнительной выплаты)

1.15.1. Молодой семье – участнику Программы при рождении (усыновлении) ребенка однократно предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств областного и местного бюджетов для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства).

Дополнительная выплата предоставляется в размере:

- 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной в соответствии с данным пунктом Программы, – при рождении (усыновлении) первого ребенка;

- 10 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной в соответствии с данным пунктом Программы, – при рождении (усыновлении) ребенка в семье, где есть один и более детей, либо при одновременном рождении двух и более детей.

Расчетная (средняя) стоимость жилья исчисляется по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:

СтЖ – расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера дополнительной социальной выплаты;

Н – норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Сосновскому муниципальному району Нижегородской области на дату выдачи свидетельства;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, исчисляемый в соответствии с [пунктом 1.7.](#) настоящего Порядка исходя из численности молодой семьи на дату выдачи дополнительной социальной выплаты.

Дополнительная социальная выплата предоставляется за счет средств областного и местных бюджетов в соотношении 30:70 соответственно.

1.15.2. Дополнительная социальная выплата предоставляется молодой семье – участнику Программы в планируемом году при условии рождения (усыновления) 1 ребенка в период с момента формирования уполномоченным органом Администрации Сосновского муниципального района списка молодых семей - участников Программы и до даты получения молодой семьей социальной выплаты.

Дополнительная социальная выплата предоставляется для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома. При этом размер дополнительной социальной выплаты ограничивается суммой понесенных молодой семьей расходов и не может быть больше указанной величины.

Для получения дополнительной социальной выплаты молодой семье – участнику Программы в планируемом году при условии рождения (усыновления) 1 ребенка необходимо в течение 10 дней с даты получения социальной выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома представить в Администрацию Сосновского муниципального района Нижегородской области заявление о предоставлении дополнительной социальной выплаты, в котором указываются реквизиты счета одного из родителей в молодой семье, на который дополнительная социальная выплата должна быть перечислена и свидетельство о рождении (усыновлении) ребенка.

1.15.3. Уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района ежегодно в срок до 1 февраля формируют и представляют в министерство социальной политики Нижегородской области [списки](#) молодых семей – получателей дополнительной социальной выплаты из бюджета Нижегородской области по форме, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 № 302.

1.16. Координация хода выполнения Программы.

1.16.1. Общая координация хода выполнения Программы осуществляется Правительством Нижегородской области.

1.16.2. В рамках Программы уполномоченный орган Администрации Сосновского муниципального района в срок до 5 июня года, предшествующего планируемому году, представляет в министерство социальной политики Нижегородской области, следующие документы:

а) заявку (в произвольной форме) на участие в Программе в планируемом

году;

б) утвержденную муниципальную программу по обеспечению жильем молодых семей;

в) документы, содержащие сведения о размере средств, которые предполагается предусмотреть в местном бюджете на очередной финансовый год для софинансирования мероприятий Программы в планируемом году;

г) [СПИСОК](#) молодых семей – участников Программы по форме, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 № 302.

д) заверенную копию нормативного правового акта об утверждении норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию на планируемый год.

1.16.3. Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области (при условии участия в реализации Программы):

- разрабатывает и утверждает муниципальную программу по обеспечению жильем молодых семей;

- формирует необходимую для реализации муниципальных программ нормативную правовую базу в соответствии с действующим законодательством;

- принимает решения о признании (отказе в признании) молодых семей участниками Программы;

- проводит прием, экспертизу и регистрацию документов участников Программы;

- производит формирование списков молодых семей – участников Программы, проживающих на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области;

- информирует молодые семьи, принимающие решение об участии в Программе, об условиях ее реализации с получением от них письменного согласия на участие в Программе на предложенных условиях;

- обеспечивает в срок до 1 июня года, предшествующего планируемому году, формирование списков молодых семей – участников Программы;

- обеспечивает в срок до 5 июня года, предшествующего планируемому году, представление в министерство социальной политики Нижегородской области документов, предусмотренных [пунктом](#) 1.16.2. настоящего Порядка;

- обеспечивает доступ к списку молодых семей - участников Программы путем размещения в своих помещениях в доступных местах или на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) не позднее 31 декабря года, предшествующего планируемому году, следующих сведений о молодых семьях, включенных в список:

а) фамилия, имя и отчество каждого члена молодой семьи;

б) дата постановки молодой семьи на учет в качестве нуждающихся (признания нуждающимися) в жилых помещениях;

в) дата признания молодой семьи участницей Программы.

- в течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, оповещает включенные в него молодые семьи о необходимости представления документов для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты;

- в течение одного месяца после получения уведомления о лимитах бюджетных ассигнований из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, производят оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям - претендентам на получение социальных выплат в текущем году;

- в случае, если молодые семьи – претенденты на получение социальных

выплат в течение срока действия свидетельства отказались от получения социальной выплаты или по иным причинам не смогли воспользоваться данной социальной выплатой, направляют соответствующее уведомление в министерство социальной политики Нижегородской области с представлением документов об исключении данных молодых семей из списка претендентов на получение социальных выплат в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении;

- ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в министерство социальной политики Нижегородской области [отчет](#) о расходах местного бюджета на предоставление дополнительных социальных выплат, согласованный с Финансовым управлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области по форме, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 № 302;

- ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляет в министерство социальной политики Нижегородской области [сведения](#) о реализации Программы по форме, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 № 302;

- перечисляет бюджетные средства на предоставление социальных выплат молодым семьям в течение 5 рабочих дней с даты получения от банка заявки на перечисление средств из местного бюджета.

2. Система организации контроля за исполнением Программы

Контроль за реализацией Программы на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области осуществляет Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Исполнителями Программы являются:

- сектор по труду и социальным вопросам управления делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области;

- Финансовое управление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области;

- Администрация р.п. Сосновское и администрации сельсоветов Сосновского муниципального района Нижегородской области;

- уполномоченные банки и другие организации, предоставляющие молодым семьям ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретения жилья или строительство индивидуального жилья.

В целях реализации Программы сектор по труду и социальным вопросам управления делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области:

- разрабатывает и утверждает муниципальные программы по обеспечению жильем молодых семей;

- формирует необходимую для реализации муниципальных программ нормативную правовую базу в соответствии с действующим законодательством;

- проводит прием, экспертизу и регистрацию документов участников Программы;

- производит формирование списков молодых семей - участников Программы, проживающих на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области;

- информируют молодые семьи, принимающие решение об участии в Программе, об условиях ее реализации с получением от них письменного согласия на участие в Программе на предложенных условиях;

- обеспечивает в срок до 1 июня года, предшествующего планируемому году, формирование списков молодых семей-участников Программы;

- предоставляет отчетность в министерство социальной политики Нижегородской области о расходовании бюджетных средств, направляемых на реализацию Программы, ежемесячно и ежеквартально.