



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.12.2016 № 3877

Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат отдельным категориям граждан

В соответствии со ст. 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 № 1540-па «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок предоставления социальных выплат отдельным категориям граждан (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.
3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на курирующего вице-мэра.

Мэр города

С.А.Надсадин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 07.12.2016 № 3877

ПОРЯДОК
предоставления социальных выплат
отдельным категориям граждан

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации подпрограммы «Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на 2015 — 2020 годы» муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015 — 2020 годы», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 № 1540-па (далее - Программа), и определяет цели, условия и порядок предоставления социальных выплат за счет средств бюджета Сахалинской области и бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - бюджетных средств) отдельным категориям граждан.

1.2. Предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан осуществляется на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска «Об утверждении списка претендентов и его резерв с указанием размеров социальных выплат участников мероприятия «Предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан для обеспечения жильем» подпрограммы «Стимулирование жилищного строительства» государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы».

1.3. Для целей настоящего порядка используются следующие основные определения:

1.3.1. «Участник Программы» - категории граждан, соответствующие условиям, установленным для участников государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428:

1.3.1.1. Гражданин (семья), состоящий(ая) на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (далее - очередник);

1.3.1.2. Инвалид, гражданин (семья), имеющий(ая) ребенка-инвалида (детей-инвалидов);

1.3.1.3. Молодая семья (в том числе неполная молодая семья, состоящая из родителя и одного и более детей), молодые специалисты;

1.3.1.4. Молодой ученый;

1.3.1.5. Работник бюджетной сферы, в том числе государственный (гражданский, муниципальный) служащий органов власти Сахалинской области, органов местного самоуправления;

1.3.1.6. Многодетная семья, имеющая трех и более детей в возрасте до 18 лет;

1.3.1.7. Ветеран боевых действий.

1.3.2. «Выписка» - Выписка, выданная Росреестром по Сахалинской области из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав.

1.3.3. «Подтверждение возможности оплаты полной стоимости строящегося жилья в соответствии с договором долевого участия в строительстве многоквартирного дома, индивидуального жилого дома» - один из нижеуказанных документов:

- справка о платежеспособности из банка на участника Программы;
- выписка с лицевого счета участника Программы;
- договор вклада (с выпиской) на участника Программы;
- договор займа на участника Программы (с указанием возможности кредитора предоставить денежные средства на строительство жилья);
- документ об обязательствах работодателя предоставить финансовые средства участнику Программы на строительство жилья и т.п.

1.3.4. «Социальная выплата» - мера социальной поддержки в виде денежных средств, выделяемых за счет средств бюджетов различных уровней с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях.»

1.3.5. «Сертификат» - именной документ, удостоверяющий право участника Программы на получение социальной выплаты, который оформляется и выдается Управлением жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска

1.3.6 «Саморегулируемая организация» - некоммерческая организация, зарегистрированная и (или) имеющая филиал на территории Сахалинской области, созданная в целях, предусмотренных Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и главой 6.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, основанная на членстве, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

1.3.7. «Кооператив» - потребительский кооператив, добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье. Кооператив является некоммерческой организацией.

1.4. Уполномоченным органом по реализации настоящего Порядка является Управление жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска (далее - Уполномоченный орган).

1.5. Уполномоченным органом по формированию заявки на перечисление социальной выплаты является Муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» (далее - МКУ).

1.6. Участники Программы несут полную ответственность за достоверность представляемой информации.

1.7. Документы, указанные в разделах III-V Порядка, предоставляются участниками Программы в Уполномоченный орган в срок, установленный в объявлении, опубликованном в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и размещенном на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

II. Категория получателей социальной выплаты.

Размер социальной выплаты

2.1. Право на получение социальной выплаты предоставляется участнику Программы и членам его семьи. Под членами семьи для расчета социальной выплаты в улучшении жилищных условий понимаются:

2.1.1. Для молодой семьи (в том числе неполной молодой семьи, состоящей из родителя и одного и более детей), молодых специалистов - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);

2.1.2. Для молодого ученого - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);

2.1.3. Для работника бюджетной сферы и государственного (гражданского, муниципального) служащего - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети).

2.1.4. Для гражданина (семьи), состоящего(ей) на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети).

2.1.5. Для инвалидов, гражданина (семьи), имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов) - мать, отец, супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети), мать, отец.

2.1.6. Для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей в возрасте до 18 лет, - супруг (супруга), их дети; для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - дети;

2.1.7. Для ветеранов боевых действий - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети).

2.2. Социальная выплата рассчитывается от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в

соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья:

2.2.1. Для граждан (семьи), состоящих(ей) на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее - гражданин (семья) - очередник), составляет:

- не являющихся работниками учреждений, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области - 30 процентов;

- где один из членов семьи - очередника работает последний год и более лет по состоянию на день обращения с заявлением для участия в Программе в государственном или муниципальном учреждении (органе власти Сахалинской области, органе местного самоуправления), созданном Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области - 40 процентов;

- где двое и более членов семьи работают последний год и более лет по состоянию на день обращения с заявлением для участия в Программе в государственном или муниципальном учреждении (органе власти Сахалинской области, органе местного самоуправления), созданном Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области - 50 процентов;

- вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 1991 года - 50 процентов.

2.2.2. Для инвалидов, граждан (семей), имеющих ребенка-инвалида (детей-инвалидов) составляет 50 процентов.

2.2.3. Для молодых семей (в том числе неполной молодой семьи, состоящей из родителя и одного и более детей), молодых специалистов - 60 процентов.

2.2.4. Для молодого ученого - 50 процентов.

2.2.5. Для работников бюджетной сферы и государственных (гражданских, муниципальных) служащих составляет:

2.2.5.1. Одинок проживающего работника либо для семьи, где один член является работником учреждения, созданного Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области - 40 процентов;

2.2.5.2. Где двое и более членов семьи являются работниками учреждений, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области - 50 процентов;

2.2.6. Для многодетных семей составляет 30 процентов;

2.2.7. Для ветеранов боевых действий составляет 30 процентов;

2.3. Размер предоставляемой участнику Программы социальной выплаты для внесения паевого взноса на строительство жилья (далее - социальная выплата) определяется по следующей формуле:

$$C = (C_0 : 99\%) \times 1\% + C_0,$$

где:

С - социальная выплата, предоставляемая участнику Подпрограммы за счет средств областного и местного бюджетов;

Со - сумма денежных средств, предоставляемых участнику Программы на социальную выплату за счет средств областного бюджета, рассчитанная в порядке, установленном Правительством Сахалинской области.

При этом сумма денежных средств, предоставляемых участнику Программы за счет средств местного бюджета, равна 1 проценту социальной выплаты.

2.4. Размер предоставляемой социальной выплаты для любой категории участников Подпрограммы не может превышать 65 процентов от фактической стоимости строящегося жилья. В случае превышения установленной нормы размер социальной выплаты приводится в соответствие за счет пропорционального уменьшения средств, выделяемых из областного и муниципального бюджетов.

2.5. Расчет социальной выплаты на очередной финансовый год производится на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации" на IV квартал года, предшествующего финансовому.

Расчет социальной выплаты для участников Программы, подавших заявление на участие в Программу в 2014 году, производится на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации" на IV квартал года, предшествующего финансовому.

2.6. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств областного бюджета предоставляется гражданину - участнику Подпрограммы один раз.

2.7. Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Программы, составляет:

2.7.1. Для одиноко проживающего - 33 кв. метра;

2.7.2. Для семьи, состоящей из двух человек, - 42 кв. метра;

2.7.3. Для семьи, состоящей из трех и более человек, - по 18 кв. метров на одного члена семьи.

2.8. Фактическая стоимость квадратного метра строящегося жилья определяется жилищно-строительным кооперативом, а также строительной компанией (индивидуальным предпринимателем), являющейся членом саморегулируемой организации.

III. Перечень документов, необходимых для предоставления социальной выплаты на строительство жилья в составе жилищно-строительных кооперативов

3.1. Для получения социальной выплаты на строительство жилья в составе жилищно-строительных кооперативов (далее - Кооператив) участник Программы представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

3.1.1. Заключенный договор о внесении целевого паевого взноса на строительство жилья с участником Программы (далее - договор на строительство жилья);

3.1.2. Подтверждение возможности оплаты паевого взноса для оплаты полной стоимости строящегося в соответствии с договором о внесении целевого паевого взноса жилья;

3.1.3. Заявка на перечисление бюджетных средств, поданная председателем Кооператива в Уполномоченный орган.

3.2. Социальная выплата предоставляется владельцу Сертификата в безналичной форме, путем зачисления соответствующих средств на счет Кооператива, открытый в банке либо в иной кредитной (заемной) организации. Перечисление субсидии на счет Кооператива осуществляется единовременно.

3.3. После завершения строительства жилого дома и оформления жилого помещения в собственность участник Программы обязан представить в Уполномоченный орган Выписку. В случае непредставления Выписки в срок, установленный Уполномоченным органом, участник Программы обязан вернуть социальную выплату в полном объеме в бюджет.

IV. Перечень документов, необходимых для предоставления социальной выплаты на строительство жилья по договору долевого строительства

4.1. Для получения социальной выплаты на строительство жилья по договору заключенного в рамках реализации Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) участник Программы представляет в Уполномоченный орган, следующие документы:

4.1.1. Заключенный договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома;

4.1.2. Подтверждение возможности оплаты полной стоимости строящегося жилья в соответствии с договором долевого участия в строительстве многоквартирного дома;

4.1.3. Заявление участника Программы на перечисление бюджетных средств, поданное в Уполномоченный орган.

4.2. Социальная выплата предоставляется владельцу Сертификата в безналичной форме, путем зачисления соответствующих средств на счет Застройщика, осуществляющего строительство жилого дома в рамках реализации Федерального закона № 214-ФЗ (далее - Застройщик), открытый в

банке либо иной кредитной организации, имеющей лицензию Центрального банка Российской Федерации, на основании

Перечисление субсидии на счет Застройщика осуществляется единовременно.

4.3. Участник Программы после исполнения договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома обязан представить в Уполномоченный орган Выписку. В случае непредставления Выписки в срок, установленный Уполномоченным органом, а также использования социальной выплаты на цели, отличные от указанных в Сертификате или передачи права (требования), принадлежащего участнику Программы на основании договора долевого участия в строительстве жилья с привлечением средств социальной выплаты, другому лицу по сделке (уступки права требования), участник Программы обязан возвратить социальную выплату в полном объеме в бюджет.

4.4. В случае если владелец Сертификата по какой-либо причине не смог в установленный срок действия Сертификата воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он сохраняет за собой право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в долевом строительстве на общих основаниях.

V. Перечень документов, необходимых для предоставления социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома

5.1. Для получения социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома участник Подпрограммы представляет в Уполномоченный орган, следующие документы:

5.1.1. Подтверждающие наличие в собственности (или на основании договора аренды) участника Программы земельного участка с целевым использованием - для индивидуального жилищного строительства;

5.1.2. Наличие разрешения на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем участнику Программы на праве собственности или на основании договора аренды;

5.1.3. Заключенный договор подряда со строительной компанией (индивидуальным предпринимателем), являющейся(имся) членом саморегулируемой организации, на строительство индивидуального жилого дома;

5.1.4. Заявление на перечисление бюджетных средств, поданное участником Программы в Уполномоченный орган.

5.1.5. Подтверждение возможности оплаты полной стоимости строительства индивидуального жилого дома в соответствии с заключенным договором подряда.

5.2. Социальная выплата предоставляется владельцу Сертификата в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на счет

строительной компании (индивидуального предпринимателя), осуществляющей(его) строительство индивидуального жилого дома в рамках заключенного договора подряда, открытый в банке либо иной кредитной организации, имеющей лицензию Центрального банка Российской Федерации.

Перечисление субсидии на счет строительной компании (индивидуального предпринимателя), осуществляющей(его) строительство индивидуального жилого дома в рамках заключенного договора подряда, осуществляется траншами:

I-й транш в размере 50% от суммы социальной выплаты, указанной в Сертификате участника Программы, перечисляется после представления гражданином - участником Программы в Уполномоченный орган заявления на перечисление бюджетных средств.

II-й транш в размере 50% от суммы социальной выплаты, указанной в Сертификате участника Программы, перечисляется после получения разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию и представления его в администрацию муниципального образования либо уполномоченный ею орган.

В случае, когда застройщиком или генеральным подрядчиком выступает АО «Сахалинское ипотечное агентство» (далее – Общество), перечисление субсидии на счет Общества, осуществляющего строительство индивидуального жилого дома для участника Мероприятия, получившего ипотечный заем в Обществе, осуществляется одновременно, после представления участником Программы в Уполномоченный орган заявления на перечисление бюджетных средств.

5.3. После завершения строительства индивидуального жилого дома и оформления его в собственность участник Программы обязан представить в Уполномоченный орган Выписку, оформленную в общую собственность всех членов семьи участника Программы в равных долях. В случае непредставления Выписки в срок, установленный Уполномоченным органом, участник Программы обязан возратить социальную выплату в полном объеме в бюджет.

5.4. В случае если владелец Сертификата по какой-либо причине не смог в установленный срок действия Сертификата воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он сохраняет за собой право на улучшение жилищных условий.

VI. Порядок перечисления субсидии

6.1. Для осуществления финансирования участников Программы Уполномоченный орган передает в МКУ список претендентов и его резерва с указанием размера социальной выплаты участнику Программы, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

6.2. МКУ после предоставления Уполномоченным органом документов, указанных в разделах III-V настоящего Порядка, формирует заявку на финансирование.

6.3. Для санкционирования расходов МКУ представляет в Департамент финансов администрации города Южно-Сахалинска заявку с приложением следующих документов:

- список претендентов и его резерва с указанием размера социальной выплаты для предоставления участнику Программы, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

- договор на строительство жилья участников Программы.

6.4. МКУ после принятия заявки Департаментом финансов администрации города Южно-Сахалинска на финансирование представляет от имени Администрации города Южно-Сахалинска в Департамент финансов администрации города Южно-Сахалинска платежные поручения для перечисления средств социальной выплаты на счет, согласно банковским реквизитам, указанным в договоре на строительство жилья с участником Программы.

6.5. Все положения, не получившие отражение в настоящем Порядке, регулируются действующим законодательством.

Начальник Управления
жилищной политики администрации
города Южно-Сахалинска

Е.В.Федотова