Приложение № 5

к муниципальной программе

ПРАВИЛА

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ СОЦИАЛЬНЫХ

ВЫПЛАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО)

ЖИЛЬЯ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее соответственно - социальная выплата, строительство индивидуального жилого дома), а также использования таких выплат.

2. Социальные выплаты используются:

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 экономкласса на первичном рынке) (далее - договор на жилое помещение);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома;

в) для осуществления 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 переходит в собственность данной молодой семьи;

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

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья, в том числе договора на жилое помещение (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

е) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

2(1). Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

3. Право молодой семьи - участницы программы на получение социальной выплаты возникает после включения молодой семьи в списки молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году, утвержденные министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (далее - министерство), и удостоверяется именным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - свидетельство), которое не является ценной бумагой.

4. Выдача свидетельства осуществляется органом местного самоуправления в соответствии с выпиской из утвержденного министерством списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

Изготовление бланков свидетельств осуществляется министерством.

Бланки свидетельств передаются в органы местного самоуправления в соответствии с количеством молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

5. Срок действия свидетельства составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

6. Участником программы может быть молодая семья, 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 принятия министерством решения о включении молодой семьи - участницы программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) признание семьи, нуждающейся в жилом помещении на территории области в соответствии с [пунктом 7](#P5204) настоящих Правил;

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.

Условием участия в подпрограмме является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти их персональных данных.

Согласие должно быть получено в соответствии со [статьей 9](consultantplus://offline/ref=BA71725FC6A1299C9A3D6E08C3A28E7614937BDB37A32EE6674E950C692C0C20210B64C3D5A5E32ABFAAD174788E1EB20449E15E66EC37CBsDc9F) Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Применительно к настоящим Правилам под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, 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](consultantplus://offline/ref=BA71725FC6A1299C9A3D6E08C3A28E76149374DE3FA42EE6674E950C692C0C20210B64C3D5A5E22BB6AAD174788E1EB20449E15E66EC37CBsDc9F) Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

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.

8. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье только один раз.

Участие в программе является добровольным.

9. Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящим Порядком, - для молодых семей, не имеющих детей;

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящим Порядком, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более.

В случае использования социальных выплат на уплату последнего платежа в счет оплаты паевого взноса ее размер устанавливается в соответствии с данным пунктом настоящего Порядка и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам 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.

10. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, количества членов молодой семьи - участницы программы и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников программы. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по городу Свободному для расчета размера социальной выплаты устанавливается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится в соответствии с [пунктом 10](#P5213) настоящего Порядка исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

(п. 10 в ред. постановления администрации города Свободного от 16.06.2020 [№ 952](consultantplus://offline/ref=BA71725FC6A1299C9A3D7005D5CED073109B2CD436A026B33F18935B367C0A75614B629696E1EC2CB7A187273FD047E24602EC577EF037C1C429BAB4s2cDF))

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

а) для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов 1 или более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей), - по 18 кв. метров на 1 человека.

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

СтЖ = Н x РЖ,

где:

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

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями, установленными в [пункте 10](#P5213) настоящих Правил;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с [пунктом 11](#P5216) настоящих Правил.

13. Определение стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, осуществляется в следующем порядке:

часть стоимости жилья, превышающая размер предоставляемой социальной выплаты, определяется по формуле:

ЧСтЖ = СтЖ - С,

где:

ЧСтЖ - часть стоимости жилья, превышающая размер предоставляемой социальной выплаты;

СтЖ - расчетная стоимость жилья;

С - размер социальной выплаты.

14. Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения министерством списков молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты, указывается в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия.

Порядок и условия признания молодой семьи имеющей

достаточные доходы либо иные денежные средства

для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья

в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты

15. Признание молодой семьи имеющей достаточные доходы осуществляется в целях участия молодой семьи в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» государственной [программы](consultantplus://offline/ref=BA71725FC6A1299C9A3D6E08C3A28E76149470D033A12EE6674E950C692C0C20210B64C3D5A5E12CBEAAD174788E1EB20449E15E66EC37CBsDc9F) Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

16. Молодая семья признается имеющей достаточные денежные средства в случае, если подтвержденные денежные средства или возможность их привлечения больше или равны расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Признание молодой семьи имеющей достаточные доходы осуществляется администрацией города Свободного, принимающей решение о признании молодой семьи участницей подпрограммы, по месту постоянного жительства молодой семьи.

Признание молодой семьи имеющей достаточные доходы оформляется заключением.

17. Условием признания молодой семьи имеющей достаточные доходы может являться соответствие хотя бы одному из ниже перечисленных критериев:

а) наличие у членов (члена) молодой семьи банковских вкладов в размере, достаточном для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты;

б) наличие у родителей члена (членов) молодой семьи или других родственников вкладов в кредитных организациях;

в) возможность получения членами (членом) молодой семьи кредита или займа на приобретение жилья в размере, достаточном для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты;

г) возможность использования материнского (семейного) капитала;

д) наличие у членов (члена) молодой семьи в собственности недвижимого имущества, оценочная стоимость которого достаточна для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

е) наличие у членов (члена) молодой семьи в собственности транспортных средств.

18. Для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы молодая семья представляет в администрацию города Свободного заявление о проведении оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилья, и прилагает к нему следующие документы:

а) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

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

в) справку, выданную кредитной организацией, о наличии у членов (члена) молодой семьи вкладов с указанием их размера, достаточного для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты;

г) справку, выданную кредитной организацией, о наличии у родителей членов (члена) молодой семьи или других родственников вкладов с указанием их размера, достаточного для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты, и их письменное согласие о готовности предоставить молодой семье денежные средства на приобретение (строительство) жилья;

д) справку (заключение) банка или другой организации, предоставляющей кредиты или займы на приобретение жилья, о возможности получения (предоставления) членами (членом) молодой семьи кредита или займа на приобретение жилья с указанием максимально возможного размера кредита или займа;

е) копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;

ж) выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах члена (членов) молодой семьи на недвижимое имущество и отчет об оценочной стоимости этого имущества, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, достаточной для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты, а также выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах членов (члена) молодой семьи на объекты недвижимого имущества, о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав, правопритязаниях, правах требования, заявленных в судебном порядке;

з) заключения о рыночной стоимости транспортных средств, находящихся в собственности членов (члена) молодой семьи, данные оценочной организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, достаточной для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты, а также копии паспортов указанных транспортных средств.

19. В течение десяти рабочих дней с даты представления молодой семьей заявления и документов, указанных в [пункте 18](#P5255) настоящих Правил, администрация города Свободного принимает решение о признании или отказе в признании молодой семьи имеющей достаточные доходы.

В признании молодой семьи имеющей достаточные денежные средства может быть отказано в случае, если подтвержденные денежные средства или стоимость имущества, находящегося в собственности члена (членов) молодой семьи, меньше расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Порядок формирования списка молодых семей -

участников подпрограммы

20. Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктами «а»](#P5186) - [«д» пункта 3](#P5190) настоящих Правил молодая семья подает в администрацию города Свободного по месту постоянного жительства следующие документы:

а) заявление по форме 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) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

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

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

Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктом «е» пункта 3](#P5191) настоящих Правил молодая семья подает администрацию города Свободного по месту постоянного жительства следующие документы:

а) заявление по форме 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) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа) (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются документы на строительство);

д) копия кредитного договора (договор займа), заключенного в период с 1 января 2006 г. по 31 декабря 2010 г. включительно;

е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с [пунктом 7](#P5204) настоящих Правил на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в [подпункте «д»](#P5281) настоящего пункта;

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

От имени молодой семьи документы, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть поданы одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

21. Администрация города Свободного организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [пунктом 20](#P5270) настоящих Правил, и в 10-дневный срок с даты представления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей подпрограммы. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется органом местного самоуправления.

22. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей подпрограммы являются:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, указанным в [пункте 6](#P5198) настоящих Правил;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 20](#P5270) настоящих Правил;

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 и (или) областного бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

23. Повторное обращение с заявлением об участии в подпрограмме допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных в [пункте 22](#P5286) настоящих Правил.

24. В рамках реализации подпрограммы следует различать следующие виды списков молодых семей:

а) список молодых семей - участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей».

Список молодых семей - участников подпрограммы ведется органами местного самоуправления области с начала действия подпрограммы в хронологической последовательности по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

Администрацией города Свободного вносятся изменения в список участников подпрограммы в случаях:

несоответствия молодой семьи - участницы подпрограммы условиям, соблюдение которых необходимо для участия в подпрограмме, предусмотренных в [пункте 6](#P5198) настоящих Правил;

реализации своего права на получение социальной выплаты;

б) список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году.

Порядок формирования списка молодых семей - участников

подпрограммы, изъявивших желание получить социальную

выплату в планируемом году

25. Для получения социальной выплаты в планируемом году молодая семья - участница подпрограммы в срок до 1 июня года, предшествующего планируемому году, подает в администрацию города Свободного заявление (в свободной форме) о желании получить социальную выплату в планируемом году.

26. Администрация города Свободного, отобранный для участия в подпрограмме до 1 июня года, предшествующего планируемому году, на основании поданных молодыми семьями заявлений формирует список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, и представляет эти списки в министерство в срок до 10 июня.

В первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи - участники подпрограммы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также многодетные.

Список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, формируется в хронологической последовательности согласно дате постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Если дата постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий совпадает у нескольких участников подпрограммы, список формируется по алфавиту.

При прочих равных условиях решающее значение для определения очередности включения молодой семьи в список молодых семей - участников подпрограммы имеют:

наибольший возраст одного из супругов (одного родителя в неполной семье);

наибольшее количество несовершеннолетних детей в семье;

неполная семья;

наибольшая продолжительность периода брака, зарегистрированного в органах записи актов гражданского состояния.

27. Министерство на основании списков молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, поступивших от администрации города Свободного формирует и утверждает сводный список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году (далее - сводный список).

28. После утверждения распределения субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на соответствующий финансовый год министерство на основании сводного списка и с учетом объема субсидий, предоставляемых из федерального бюджета, размера бюджетных ассигнований, предусматриваемых в бюджете области и (или) местных бюджетах на соответствующий финансовый год и плановый период на софинансирование мероприятий подпрограммы, а при наличии средств, предоставляемых организациями, участвующими в реализации подпрограммы, за исключением организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, с учетом указанных средств утверждает список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

Министерство может вносить изменения в утвержденный список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году в случае, если молодые семьи - претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимых документов для получения свидетельства в установленный [пунктом 33](#P5327) настоящих Правил срок, в течение срока действия свидетельства отказались от получения социальной выплаты на приобретение жилья или по иным причинам не смогли воспользоваться данной социальной выплатой.

Внесение изменений в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат осуществляется министерством на основании уведомлений о необходимости внесения изменений в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат, представляемых администрацией города Свободного в срок до 20 числа, ежемесячно. Министерство в течение 10 дней рассматривает представленные уведомления и принимает решение о внесении изменений в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат. Указанные уведомления представляются в случае высвобождения по каким-либо основаниям бюджетных средств, предусмотренных на цели подпрограммы.

В случае отказа участников подпрограммы от реализации свидетельства к уведомлениям о необходимости внесения изменений в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат прикладываются заверенные в установленном порядке копии заявлений об отказе от реализации свидетельства.

29. Выписки из списка молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году доводятся министерством до администрации города Свободного.

Органы местного самоуправления доводят до молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальные выплаты в планируемом году, решение министерства по вопросу о включении их в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

Организация работы по выдаче свидетельств

30. Администрация города Свободного в течение 5 рабочих дней после получения уведомления по расчетам между бюджетами на предоставление субсидий из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, способом, позволяющим подтвердить факт и дату оповещения, оповещает молодые семьи - претендентов на получение социальной выплаты в соответствующем году о необходимости представления документов для получения свидетельства, а также разъясняет порядок и условия получения и использования социальной выплаты, предоставляемой по этому свидетельству.

31. В течение 1 месяца после получения уведомления по расчетам между бюджетами из бюджета области, предназначенным для предоставления социальных выплат, администрация города Свободного производит оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям - претендентам на получение социальных выплат в соответствии со списком молодых семей - претендентов на получение социальных выплат, утвержденным министерством.

32. В случае высвобождения по каким-либо основаниям бюджетных средств, источником которых являются субсидии из областного бюджета, выделенных на реализацию мероприятий подпрограммы и предназначенных для предоставления социальных выплат молодым семьям - претендентам на получение социальных выплат, свидетельства на высвободившуюся сумму средств подлежат выдаче молодым семьям - участникам подпрограммы в соответствии с [пунктом 28](#P5315) настоящих Правил.

33. Для получения свидетельства молодая семья - претендент на получение социальной выплаты в течение 15 рабочих дней после получения уведомления о необходимости представления документов для получения свидетельства направляет в администрацию города Свободного по месту своего постоянного жительства заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и документы, указанные в [подпунктах «б»](#P5272) - [«д» пункта 20](#P5275) настоящих Правил.

В заявлении молодая семья дает письменное согласие на получение социальной выплаты в порядке и на условиях, которые указаны в уведомлении.

Администрация города Свободного организует работу по проверке содержащихся в этих документах сведений.

Основаниями для отказа в выдаче свидетельства являются нарушение установленного настоящим пунктом срока представления необходимых документов для получения свидетельства, непредставление или представление не в полном объеме указанных документов, недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах, а также несоответствие жилого помещения, приобретенного (построенного) с помощью заемных средств, требованиям [пункта 48](#P5368) настоящих Правил.

34. При возникновении у молодой семьи - участницы подпрограммы 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.

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

Владелец свидетельства в течение 1 месяца с даты его выдачи сдает свидетельство в банк, отобранный министерством в соответствии с критериями, установленными федеральным законодательством, для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, где на имя члена молодой семьи открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты.

Свидетельство, представленное в банк по истечении месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается.

Порядок выдачи свидетельств молодым семьям - участникам

подпрограммы при высвобождении средств, выделенных

на софинансировании подпрограммы

35. В целях выдачи свидетельств молодым семьям - участникам подпрограммы при высвобождении средств, выделенных на софинансировании подпрограммы и предназначенных для предоставления социальных выплат молодым семьям - претендентам на получение социальных выплат, министерством вносятся изменения в утвержденные списки.

36. Внесение министерством изменений в утвержденные списки производится в случаях, если молодые семьи - претенденты на получение социальной выплаты:

а) не представили необходимые документы для получения свидетельства в установленный срок;

б) в течение срока действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилья отказались от ее получения;

в) по иным причинам не смогли воспользоваться данной социальной выплатой.

37. Для внесения изменений в утвержденные списки орган местного самоуправления направляет в министерство уведомление в срок до 20 числа ежемесячно с приложением:

а) заверенной копии решения (выписки из решения) органа местного самоуправления о внесении изменений в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в планируемом году с обоснованием причин, повлекших внесение изменений, по каждой молодой семье;

б) заверенных копий документов, подтверждающих причины внесения изменений в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в планируемом году.

38. В качестве претендентов на получение социальной выплаты в первую очередь рассматриваются молодые семьи, включенные в список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году по данному муниципальному образованию и не включенные в список претендентов на получение социальных выплат в данном году, с учетом очередности исходя из размера высвобожденных средств, выделенных на софинансирование мероприятий подпрограммы, и численного состава молодой семьи (далее - порядок очередности).

39. Включение молодой семьи из списка молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в список претендентов на получение социальных выплат в планируемом году осуществляется в соответствии с хронологическим порядком по дате постановки молодой семьи на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

40. При отсутствии в муниципальном образовании претендентов на получение социальной выплаты из числа молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, министерство на основании заявок от других муниципальных образований о наличии молодых семей, изъявивших желание получить свидетельство в пределах высвободившихся средств, инициирует внесение изменений в нормативный правовой акт о распределении субсидий между муниципальными образованиями области, после принятия которого вносит соответствующие изменения в утвержденный список в порядке очередности.

41. Министерство в течение 10 рабочих дней с момента поступления уведомления о внесении изменений в утвержденные списки на основании представленных документов принимает решение о внесении соответствующих изменений.

42. О принятом решении министерство информирует администрацию города Свободного, ходатайствующие о внесении изменений в утвержденные списки.

43. Администрация города Свободного на основании решения министерства о внесении изменений в утвержденные списки и (или) выписки из решения о внесении изменений в утвержденные списки производит в установленном порядке оформление и выдачу свидетельств молодым семьям.

44. Администрация города Свободного в сопроводительном письме к уведомлениям, направляемым в министерство, указывают причины, повлекшие изменения по каждой молодой семье, дату и номер решения органа местного самоуправления о внесении изменений в списки молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году.

Заключение договора банковского счета

45. 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.

46. В договоре банковского счета устанавливаются 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 могут быть указаны 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. Свидетельство, сданное в банк, после заключения договора банковского счета его владельцу не возвращается.

47. Банк представляет ежемесячно, до 10-го числа, в орган местного самоуправления информацию по состоянию на 1-е число о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами свидетельств, об отказе в заключении 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).

Оплата приобретаемого жилого помещения (создаваемого

объекта индивидуального жилищного строительства)

48. 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, отобранном для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям - участникам подпрограммы.

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 рынке жилья или создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, 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 Амурской области.

В случае использования социальной выплаты в соответствии с [подпунктами «а»](#P5186) - [«д» пункта 3](#P5190) настоящих Правил 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 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 «е» пункта 3](#P5191) настоящих Правил 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.

Молодые семьи - участники подпрограммы могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (создания объекта индивидуально жилищного строительства) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, а также средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами.

49. Для оплаты приобретаемого жилого помещения распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета, договор на жилое помещение, выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретаемое жилое помещение и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

В договоре на жилое помещение указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании этого договора, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

50. В случае приобретения жилого помещения экономического класса уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей - участников подпрограммы, распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета и договор с вышеуказанной организацией.

В договоре с уполномоченной организацией, осуществляющей услуги для молодых семей - участников подпрограммы, указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) уполномоченной организации и ее банковского счета (банковских счетов), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, необходимой для приобретения жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья.

51. Социальная выплата может быть использована распорядителем счета на оплату первоначального взноса при получении жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

Распорядитель счета представляет в банк соответственно:

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа);

в) в случае приобретения жилого помещения - договор на жилое помещение, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;

г) в случае строительства индивидуального жилого дома - договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома (далее - документы на строительство). Перечень документов на строительство, представляемых молодой семьей в банк, определяется правилами банка по согласованию с органом исполнительной власти области, заключившим соглашение с банком на обслуживание средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям - участникам подпрограммы.

В случае использования социальной выплаты на погашение долга по кредитам в банк представляются:

договор банковского счета;

кредитный договор (договор займа);

договор на жилое помещение или договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома (далее - документы на строительство). Перечень документов на строительство, представляемых молодой семьей в банк, определяется правилами банка по согласованию с органом исполнительной власти области, заключившим соглашение с банком на обслуживание средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям - участникам программы;

выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретенное жилое помещение (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются документы на строительство);

справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

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

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 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, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

53. В случае использования средств социальной выплаты в счет оплаты последнего 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), распорядитель счета должен представить в банк:

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

б) копию устава кооператива;

в) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую его членство в кооперативе;

г) копию документа, подтверждающего право собственности кооператива на жилое помещение, которое будет передано молодой семье - участнице подпрограммы;

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

54. Банк в течение 5 рабочих дней с даты получения документов, указанных в [пунктах 51](#P5378) - [53](#P5392) настоящих Правил, осуществляет проверку содержащихся в них сведений, включающую проверку соответствия приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В случае вынесения банком решения об отказе в принятии для проверки договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся сумме паевого взноса, справки об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) или об отказе от оплаты расходов на основании этих документов банком распорядителю счета вручается в течение 5 рабочих дней со дня получения указанных документов соответствующее уведомление в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

Оригиналы договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся сумме паевого взноса, справки об оставшейся части основного долга и сумме 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.

55. Банк в течение 1 рабочего дня после вынесения решения о принятии договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся части паевого взноса, справки об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) направляет в орган местного самоуправления заявку на перечисление средств из местного бюджета в счет оплаты расходов на основе указанных документов с приложением копий перечисленных выше документов.

56. Администрация города Свободного в течение 5 рабочих дней с даты получения от банка копий документов и заявки на перечисление средств из местного бюджета на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах, а также на соответствие приобретаемого жилого помещения требованиям [пункта 48](#P5368) настоящих Правил, и при их соответствии перечисляет средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты, банку. При несоответствии данных перечисление указанных средств не производится, о чем орган местного самоуправления в указанный срок письменно уведомляет банк.

57. Перечисление средств с банковского счета лицу, в пользу которого распорядитель счета должен осуществить платеж, осуществляется в безналичной форме в течение 5 рабочих дней со дня поступления средств из местного бюджета для предоставления социальной выплаты на банковский счет.

58. По соглашению сторон срок действия договора банковского счета может быть продлен, если:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор на жилое помещение, документы на строительство, справку об оставшейся части паевого взноса, справку о сумме остатка основного долга и сумме 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 государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием срока оформления государственной регистрации. В этом случае 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 на жилое помещение для оплаты осуществляется в порядке, установленном [пунктом 50](#P5376) настоящих Правил.

59. Социальная выплата считается предоставленной участнику подпрограммы 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 жилищного кредита, в том числе ипотечного, или займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, договора с уполномоченной организацией, уплаты оставшейся части паевого взноса члена жилищного накопительного кооператива, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома. Перечисление указанных средств является основанием для исключения органом местного самоуправления молодой семьи - участницы подпрограммы из списков участников подпрограммы.

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

60. Свидетельства, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение 3 лет. Свидетельства, не предъявленные в банк в сроки, установленные настоящими Правилами, считаются недействительными.

61. В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог в установленный подпрограммой срок действия свидетельства воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он представляет в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство, 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 подпрограмме, на общих основаниях.

Порядок предоставления молодой семье - участнице

подпрограммы дополнительной социальной выплаты

при рождении (усыновлении) 1 ребенка за счет

средств областного и местных бюджетов

62. Молодой семье - участнице подпрограммы при рождении (усыновлении) 1 ребенка предоставляется социальная выплата за счет средств областного и местных бюджетов в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, но не более 200 тыс. рублей, направляемых для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства), исчисленной по формуле:

СтЖ = Н x РЖ,

где:

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

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию на дату выдачи свидетельства;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, установленный исходя из численности молодой семьи на дату выдачи дополнительной социальной выплаты.

Дополнительная социальная выплата предоставляется за счет средств областного и местных бюджетов в соотношении 90:10.

63. Социальная выплата предоставляется молодой семье - участнице подпрограммы в безналичной форме путем перечисления соответствующих денежных средств на банковский счет участника подпрограммы в случае соответствия следующим условиям:

рождение (усыновление) 1 ребенка в период с даты включения молодой семьи в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат и до даты получения молодой семьей социальной выплаты;

привлечение участницей подпрограммы в целях приобретения (строительства) жилья денежных средств для оплаты стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

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 социальной выплаты ограничивается суммой понесенных молодой семьей расходов и не может быть больше указанной величины.

Социальная выплата не может быть использована на цели, не предусмотренные подпрограммой.

64. Для получения социальной выплаты участник подпрограммы не позднее 90 дней с даты окончания действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома представляет в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства заявление на получение дополнительной социальной выплаты по форме согласно приложению № 10 к настоящему Порядку (далее - заявление) в 2 экземплярах, а также оригиналы и копии следующих документов:

а) документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи (паспорта), а также свидетельство о рождении 1 ребенка, документы, подтверждающие усыновление (решение суда об установлении усыновления 1 ребенка, вступившее в законную силу, или свидетельство об усыновлении);

б) свидетельство о браке (на неполную семью не распространяется);

в) договор купли-продажи жилого помещения;

г) документы, подтверждающие оплату договора купли-продажи жилого помещения;

д) выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретенное жилое помещение;

е) кредитный договор или договор займа и справку об остатке ссудной задолженности по кредиту или займу - в случае использования социальной выплаты на погашение части кредита или займа на приобретение жилья;

ж) нотариально заверенное обязательство переоформить в течение 6 месяцев с даты получения социальной выплаты (снятия обременения с жилого помещения) приобретенное жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в заявлении.

Один экземпляр заявления возвращается участнику подпрограммы с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов.

65. В случае использования социальной выплаты на возмещение расходов, связанных со строительством индивидуального жилого дома, участник подпрограммы представляет заявление в 2 экземплярах, документы, указанные в [подпунктах «а»](#P5432) и [«б» пункта 64](#P5433) настоящего Порядка, и документы (оригиналы и копии), подтверждающие расходы на строительство жилого помещения (создание объекта индивидуального жилищного строительства).

Документами, подтверждающими расходы на строительство жилого помещения (создание объекта индивидуального жилищного строительства), являются:

проектно-сметная документация;

договор строительного подряда;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

кредитный договор или договор займа на строительство индивидуального жилого дома;

документы, подтверждающие оплату договора строительного подряда.

66. Администрация города Свободного принимает и заверяет представленные копии документов, указанных в [пунктах 64](#P5431), [65](#P5440) настоящего Порядка, и в течение 5 рабочих дней с даты принятия заявления и заверенных копий указанных документов принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении участнику подпрограммы социальной выплаты.

67. Основаниями для отказа в предоставлении социальной выплаты участнику подпрограммы являются:

а) несоответствие участника подпрограммы требованиям, указанным в [пункте 63](#P5426) настоящего Порядка;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пунктах 64](#P5431), [65](#P5440) настоящего Порядка;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) представление документов по истечении срока, установленного [пунктом 64](#P5431) настоящего Порядка.

68. Администрация города Свободного в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения направляет участнику подпрограммы уведомление о принятом решении.

Администрация города Свободного на основании принятых решений о предоставлении социальной выплаты ежегодно, в срок до 1 июня, формирует и представляет в министерство списки молодых семей - получателей социальной выплаты из бюджета области.

69. Министерство в срок до 1 июля текущего года, предшествующего очередному финансовому году, формирует и утверждает список молодых семей - получателей социальной выплаты из бюджета области на очередной финансовый год. Средства областного бюджета на социальную выплату предоставляются муниципальным образованиям.

70. Администрация города Свободного в течение 5 календарных дней после получения субсидии перечисляет ее на банковский счет участника подпрограммы.