

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**городское поселение г. Котово**

**Волгоградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 мая 2017 г. № 363

**Об утверждении муниципальной программы «Молодой**

**семье – доступное жилье» на 2018 - 2019 годы**

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2 статьи 2 Жилищного Кодекса Российской Федерации, федеральной целевой программой «Жилище» на 2015 – 2020 годы утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12. 2010 № 1050, Государственной программой Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Волгоградской области на 2018-2020 годы», утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 08.02.2016 № 46-п, постановлением администрации Волгоградской области от 24.11.2014 № 27-п «О реализации подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Волгоградской области» на 2018-2020 годы», Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ администрации городского поселения г. Котово, их формирования и реализации, утвержденным постановлением администрации городского поселения г. Котово от 22.12.2014 № 647, администрация городского поселения г. Котово **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Молодой семье - доступное жилье» на 2018 - 2019 годы (далее Программа).

2. Признать утратившими силу постановление администрации городского поселения г. Котово от 31.12.2014 № 680 «Об утверждении городской целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2015-2016 годы».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения г. Котово А.А.Смолянского.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания, подлежит опубликованию (обнародованию).

Глава городского поселения г. Котово С.В.Калинина

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения г. Котово

от 31 мая 2017 г. № 363

ПАСПОРТ

муниципальной программы администрации городского поселения г.Котово

«Молодой семье – доступное жилье» на 2018 - 2019 годы

I. Основания для разработки и принятия муниципальной программы:

постановление Правительства Российской Федерации от 17.12. 2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 – 2020 годы»;

постановление Администрации Волгоградской области от 08.02.2016 № 46-п «Об утверждении государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области на 2018-2020 годы»;

постановление администрации Волгоградской области от 24.11.2014 №27-п «О реализации подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области на 2016-2020 годы».

**II. Разработчик муниципальной программы:**

Отдел муниципального имущества и жилищной политики администрации городского поселения г. Котово.

**III. Цели, задачи и целевые показатели муниципальной программы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Цели, задачи муниципальной программы, наименование и единица изменения целевого показателя | Значения целевого показателя по годам | |
| 2018 г. | 2019 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Цель - государственная и муниципальная поддержка в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. | | |
| 1.1. | Задача - предоставление молодым семьям – участникам Программы социальных выплат на приобретение жилья экономкласса или строительство индивидуального жилого дома экономкласса, создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, в том числе ипотечные жилищные кредиты. | | |
| 1.1.1. | Показатель 1 | Обеспечение жильем молодых семей:  2018- 3  2019- 3  2020- 3 | |
| 1.1.2. | Показатель 2 | Улучшение демографической ситуации в городском поселении | |
| 1.1.3. | Показатель 3 | Привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, а так же собственные средства граждан | |
| 1.1.4. | Показатель 4 | Укрепление семейных отношений и снижение социальной напряженности в обществе. | |

**IV. Сроки реализации муниципальной программы:**

2018-2019 годы.

**V. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации:**

**годам реализации:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Источник финансирования | | | | | |
|  | областной   бюджет | федеральный   бюджет | бюджет  муниципального района | внебюджетные средства | бюджет городского поселения | всего |
|  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2015 | 816 447,49 | 758 722,60 | 0,00 | 0,00 | 746 100,00 | 2 321 270,09 |
| 2016 | 725 898,41 | 722 300,29 | 0,00 | 0,00 | 577 500,00 | 2 025 698,70 |
|  | 1 542 345,90 | 1 481 022,89 | 0,00 | 0,00 | 1 323 600,00 | 4 346 968,79 |

**VI. Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы:**

обеспечение жильем 3 молодых семей в год;

создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей;

привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, а также собственных средств граждан;

укрепление семейных отношений и снижение социальной напряженности в обществе, улучшение демографической ситуации в городском поселении г. Котово.

**1. Характеристика проблемы**

Жилищная проблема была и остается одной из наиболее острых и сложных проблем. От успехов в ее разрешении во многом определяется стабильность социально-экономической ситуации в городском поселении г. Котово, моральное и физическое здоровье молодых людей.

Создание эффективных механизмов обеспечения жильем молодежи и молодых семей является особенно актуальным. Дополнительную остроту этой проблеме придает демографический кризис и связанная с ним необходимость стимулирования рождаемости. Особенно остро жилищная проблема стоит перед молодыми семьями. Как показывают результаты социологических опросов, среди причин, по которым молодые семьи не желают иметь детей, на первом месте стоит отсутствие перспектив на приобретение жилья. Жилищные проблемы оказывают негативные воздействия на другие аспекты социального состояния молодежной среды, в том числе здоровье, образование, рост преступности.

Программа будет реализовываться в форме предоставления молодым семьям, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и являющимися участниками программы «Молодой семье - доступное жилье» на 2018 – 2019 годы, социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, которые могут направляться, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа ,за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по данным кредитам и займам, 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, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи.

Особую важность при оценке эффективности имеет комплексность решения задач. Важно не только предоставлять субсидию, но сформировать условия для повышения организованности молодежи и научить ее самостоятельно решать свои проблемы с использованием механизмов самоуправления.

Продуманная и реалистическая политика в отношении молодой семьи, расширение экономической поддержки молодежи может наиболее серьезным образом повлиять на репродуктивное поведение молодежи.

Основные принципы финансовых взаимоотношений молодых семей и государства, положенные в основу настоящей Программы: молодая семья имеет право на государственную поддержку в решении жилищной проблемы.

Администрация городского поселения г. Котово (далее Администрация) обеспечивает функционирование механизма консолидации ресурсов из различных источников с целью финансирования строительства (реконструкции) или приобретения жилья для молодых семей.

**2. Основные цели, задачи Программы**

2.1. Основной целью Программы является предоставление финансовой поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

2.2. Основными задачами Программы являются:

обеспечение предоставления молодым семьям – участникам Программы социальных выплат;

создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома, в том числе ипотечные жилищные кредиты.

2.3. Основными целями Программы являются:

предоставить социальные выплаты трем молодым семьям для улучшения жилищных условий;

создать условия для повышения уровня обеспеченности жилыми помещениями молодых семей;

привлечь в жилищную сферу финансовые средства кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, а также собственные средства граждан;

укрепить семейные отношения и снизить уровень социальной напряженности в обществе;

улучшить демографическую ситуацию в городском поселении г. Котово;

обеспечить развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

2.4. Программа реализуется в 2018 - 2019 годах.

**3. Перечень мероприятий Программы**

Мероприятия муниципальной программы

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование   мероприятия | Разработчик | Срок  реали зации | Целевой   показатель  (номер целевого  показателя из   паспорта  муниципальной  программы) | Источник финанси- рования | Объем финансирования по годам (тыс. руб.) | |
| 2015 | 2016 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Задача - обеспечить жильем 3 молодые семьи в год | | | | | | |
| 1.1. |  | Отдел муниципального имущества и жилищной политики | 2018-2019 | 2 | Федеральный бюджет | 758 722,60 | 722 300,29 |
| 1.2. |  | Областной бюджет | 816 447,49 | 725 898,41 |
| ... | ... | Местный бюджет | 746 100,00 | 577 500,00 |

3.1.Реализация системы мероприятий Программы осуществляется по следующим направлениям:

разработка нормативных правовых документов, необходимых для реализации Программы;

финансовое обеспечение реализации Программы;

организационное обеспечение реализации Программы.

3.2.Основными мероприятиями по финансовому обеспечению реализации Программы являются разработка финансовых и экономических механизмов оказания государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий и подготовка необходимых расчетов.

3.3.Организационные мероприятия администрации городского поселения г. Котово предусматривают:

признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями Программы;

организацию проверки документов, представленных молодыми семьями в соответствии с требованиями Программы;

формирование списков молодых семей – участников Программы;

ежегодное определение объема бюджетных средств из бюджета городского поселения г. Котово на реализацию мероприятий Программы;

участие в конкурсном отборе муниципальных образований Волгоградской области в рамках Программы (условия участия в конкурсном отборе определенны положением определенным постановлением Администрации Волгоградской области № 27-п от 24.11.2014);

заключение соглашений с уполномоченными банками в рамках реализации Программы;

заключение соглашения с комитетом молодежной политики Волгоградской области (далее комитет) в рамках Программы;

выдачу молодым семьям в установленном порядке свидетельств о праве на получение социальных выплат на приобретение (строительство) жилья исходя из объемов бюджетных средств, предусмотренных на эти цели.

**4. Механизм реализации Программы**

4.1.Механизмы реализации Программы предполагают оказание муниципальной и государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Основными источниками финансирования Программы являются:

средства федерального бюджета (софинансирование мероприятий Программы);

средства областного бюджета и местного бюджета;

средства банков и других кредитных организаций, предоставляющих молодым семьям ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья;

средства молодых семей, используемые для частичной оплаты стоимости приобретаемого жилья или строящегося индивидуального жилья.

4.2.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 администрацией городского поселения г. Котово решения о включении молодой семьи - участницы Программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с законодательством;

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.

4.3. Порядок и условия признания молодой семьи семьей, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, определяются положением определенным постановлением Администрации Волгоградской области № 27-п от 24.11.2014.

Признание молодой семьи, имеющие достаточные доходы осуществляется Администрацией и оформляется заключением по форме, установленной приказом комитета молодежной политики Волгоградской области.

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

Участие в Программе является добровольным.

4.5. Право молодой семьи - участницы Программы, на получение социальной выплаты возникает после утверждения Министерством сводного списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат по Волгоградской области в соответствующем году, в который включена молодая семья, и удостоверяется именным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее именуется - свидетельство), которое не является ценной бумагой.

4.6. Выдача свидетельства осуществляется Администрацией на основании решения Министерства о включении молодых семей в список претендентов на получение социальной выплаты.

Изготовление бланков свидетельств осуществляется Министерством .

4.7. Социальная выплата предоставляется от расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с [приложением № 3](consultantplus://offline/ref=EC81B3C9E780F27071B3C225B69086BC7F717240FBB70DAF935BFE3ABA5C11D97C7E1E47FDEE7513n8w7K) «Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования» к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 № 1050 (далее именуются - Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования), и составляет не менее:

4.8. При рождении (усыновлении) ребенка молодой семье - участнице Программы предоставляется дополнительная социальная выплата для погашения части расходов, связанных с приобретением жилья или строительством индивидуального жилого дома, за счет средств бюджета городского поселения г.Котово в размере не менее 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной в порядке, определяемом администрацией муниципального образования Волгоградской области.

4.9. Формирование списков молодых семей - участников Программы:

4.9.1. Для участия в Программе молодая семья подает в Администрацию по месту постоянного жительства следующие документы:

а) [заявление](consultantplus://offline/ref=EC81B3C9E780F27071B3C225B69086BC7F717240FBB70DAF935BFE3ABA5C11D97C7E1E47FDEE7412n8w1K) по утвержденной форме в двух 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) документы, подтверждающие признание молодой семьи семьей, имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

д) документ подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях.

4.9.2. Для участия в Программе в целях использования социальной выплаты для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам, молодая семья подает в Администрацию, по месту постоянного жительства, документы указанные в подпунктах «а», «б», «в» пункта 4.9.1 а так же следующие документы:

а) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа) (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются документы на строительство);

б) копию кредитного договора (договора займа);

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

4.9.3. Администрация организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 4.9.1 и 4.9.2 настоящего Порядка, и в течение 10 рабочих дней с даты представления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей Программы.

О принятом решении молодая семья письменно уведомляется администрацией муниципального образования Волгоградской области в 5-дневный срок.

4.9.4. Ежегодно до 1 сентября года, предшествующего планируемому, Администрация формирует списки молодых семей – участников программы изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, по форме, утвержденной приказом Министерства.

4.9.5. Администрация формирует список молодых семей - участников Программы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в порядке очередности, определяемой датой подачи заявления и необходимых документов.

В первую очередь в указанный список включаются молодые семьи - участники Программы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а так же молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

4.9.6. Администрация письменно доводит до сведения молодых семей - участников Программы, изъявивших желание получить социальную выплату в соответствующем году, решение Министерства о включении их в список молодых семей - претендентов.

4.10. Организация работы по выдаче свидетельств:

4.10.1. Администрация в течение пяти рабочих дней после получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных для предоставления социальных выплат, способом, позволяющим подтвердить факт и дату оповещения, оповещает молодые семьи, включенные в список молодых семей - претендентов, о необходимости представления документов для получения свидетельства в установленный срок и в течение двух месяцев после получения уведомления о лимитах бюджетных ассигнований из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, производит оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям - претендентам в порядке очередности, определенной списком молодых семей - претендентов, утвержденным Министерством.

4.10.2. Для получения свидетельства молодая семья - претендент на получение социальной выплаты в течение одного месяца после получения уведомления о необходимости представления документов для получения свидетельства направляет в Администрацию по месту постоянного жительства заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и документы, указанные в пунктах 4.9.1, 4.9.2.

Администрация организует работу по проверке содержащихся в этих документах сведений.

Основаниями для отказа в выдаче свидетельства являются:

непредставление необходимых документов в установленный срок;

непредставление или представление не в полном объеме указанных документов;

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

несоответствие приобретенного или построенного с помощью заемных средств жилого помещения требованиям Программы.

4.10.3. 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.

4.10.4. При возникновении у молодой семьи - участницы Программы обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства, молодая семья представляет в Администрацию 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 Администрация выдает новое свидетельство, в котором указываются размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия.

4.10.5. В случае если молодые семьи - претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимые документы для получения свидетельства в установленный срок, в течение срока действия свидетельства отказались от получения социальной выплаты или по иным причинам не смогли воспользоваться данной социальной выплатой, Министерство на основании информации, представляемой Администрацией в течении 5 рабочих дней, вносит изменения в список молодых семей - претендентов.

При замене молодой семьи - претендента в список молодых семей - претендентов включается следующая по очереди молодая семья - участник Программы.

В случае недостаточности средств из федерального и областного бюджетов, предоставляемых в качестве доли социальной выплаты данной молодой семье, недостающие средства до полного размера социальной выплаты дополняются средствами бюджета городского поселения г.Котово. При отсутствии необходимых средств в бюджете городского поселения г.Котово в сводный список молодых семей - претендентов включается следующая по очереди молодая семья - участник Программы, имеющая меньший размер социальной выплаты, для предоставления которой достаточно средств, выделяемых из федерального и областного и местного бюджетов.

Молодым семьям - участникам Программы, в соответствии с настоящим пунктом, включенным в список молодых семей - претендентов, выдаются свидетельства в порядке, установленном настоящим разделом.

4.11. Заключение договора банковского счета:

4.11.1. Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке, отобранном для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям - участникам Программы (далее именуется - банк), на основании заявки банка на перечисление бюджетных средств.

Владелец свидетельства в течение месяца с даты его выдачи сдает свидетельство в банк.

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

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.

4.11.2. В договоре банковского счета устанавливаются условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца свидетельства, на чье имя открыт банковский счет (далее именуется - 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.

4.12. Оплата приобретаемого жилья или строительства индивидуального жилого дома:

4.12.1. 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 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 Волгоградской области.

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 администрацией городского поселения г.Котово в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения (строительства) жилья.

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

4.12.2. 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.

4.12.3. В случае использования социальной выплаты 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:

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.

4.12.4. В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам распорядитель счета представляет в банк следующие документы:

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа);

в) свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома (далее именуются - документы на строительство);

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

4.12.5. Приобретаемое жилое помещение (созданный 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) 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 администрацию городского поселения г. Котово 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.

4.12.6. В случае направления 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), 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 свидетельства о государственной регистрации права собственности кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи - участницы Программы;

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

Молодая семья вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктом «д» пункта 4.9.1. , подпунктом «а» пункта 4.9.2., подпунктом «в» пункта 4.12.4. , подпунктом «г» пункта 4.12.6.,

В случае непредставления по собственной инициативе вышеперечисленных документов они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

4.12.7. Банк в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктами 4.12.2, 4.12.3, 4.12.4, 4.12.6 осуществляет проверку содержащихся в них сведений.

В случае вынесения банком решения об отказе в 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), либо об отказе от оплаты расходов на основании этих документов или уплаты оставшейся части паевого взноса 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 части 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 указанному в них лицу или до отказа от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

Банк в течение одного 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 администрацию городского поселения г.Котово заявку на перечисление бюджетных средств в счет оплаты расходов на основе указанных документов.

4.12.8. Администрация городского поселения г. Котово в течение пяти рабочих дней с даты получения от банка заявки на перечисление средств из бюджета городского поселения г. Котово на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах и при их соответствии перечисляет средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты, банку. При несоответствии данных перечисление указанных средств не производится, о чем администрация городского поселения г. Котово в указанный срок письменно уведомляет банк.

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

4.12.10. По соглашению сторон договор банковского счета продлевается в случае, если:

1) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор на жилое помещение, документы на строительство, справку об оставшейся части паевого взноса, справку об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), но оплата не произведена;

2) 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 двух рабочих дней после окончания срока, предусмотренного в расписке указанного органа, а принятие банком договора на жилое помещение для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 4.12.2.

4.12.11.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 жилищного кредита, в том числе ипотечного, или займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, договора с уполномоченной организацией, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, либо уплаты оставшейся части паевого взноса члена кооператива. Перечисление указанных средств является основанием для исключения Администрацией молодой семьи - участницы Программы из списков участников Программы, о чем сообщается в министерство.

4.12.12.Свидетельства, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение трех лет.

Свидетельства, не предъявленные в банк в порядке и сроки, которые установлены настоящим Порядком, считаются недействительными.

4.12.13. В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог в установленный срок действия свидетельства воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он представляет в Администрацию 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.

4.13. 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. метра общей площади жилья по городскому поселению г. Котово.

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

4.14. Размер социальной выплаты составляет не менее:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья - для молодых семей, не имеющих детей;

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

При рождении (усыновлении) ребенка молодой семье - участнице Программы предоставляется дополнительная социальная выплата для погашения части расходов, связанных с приобретением жилья или строительством индивидуального жилого дома, за счет средств бюджета городского поселения г.Котово в размере не менее 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной в порядке, определяемом Министерством.

Доля социальной выплаты за счет средств бюджета городского поселения г.Котово составляет не менее 10 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, доля областного бюджета с учетом субсидий из федерального бюджета в зависимости от состава семьи составляет не более 20 или 25 процентов расчетной (средней) стоимости жилья.