

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОПИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» ноября 2015 года № 1858  
г. Зеленоградск

**Об организации работы по реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том числе молодых семей и молодых специалистов**

В соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 04.07.2014 г. № 407 «Об организации работы по реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рамках подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий» государственной программы Калининградской области «Развитие сельского хозяйства» (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 16.10.2015 г. № 579) администрация МО «Зеленоградский городской округ» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том числе молодым семьям и молодым специалистам, согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Наделить управление сельского хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» полномочиями по предоставлению социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том числе молодым семьям и молодым специалистам.

3. Начальнику управления сельского хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» П.П. Боровикову обеспечить опубликование настоящего постановления в общественно-политической газете «Волна».

4. Начальнику управления делами - начальнику отдела информационных ресурсов администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Д.С. Назаренко обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации МО «Зеленоградский

городской округ».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Г.П. Попшого.

Временно исполняющий  
обязанности главы администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



М.В. Логвиненко





Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»  
от 18. 11. 2015 года № 1858

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение)**  
**жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской**  
**местности на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том**  
**числе молодым семьям и молодым специалистам**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящее положение устанавливает порядок предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том числе молодым семьям и молодым специалистам, проживающим и работающим на селе либо изъявившим желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там (далее – соответственно социальные выплаты, граждане, молодые семьи, молодые специалисты).

2. Под сельской местностью в настоящем положении понимаются сельские населенные пункты, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, перечень которых определен в приложении к настоящему положению.

3. Социальные выплаты гражданам, молодым семьям и молодым специалистам предоставляются за счет и в пределах средств, предусмотренных в бюджете МО «Зеленоградский городской округ» на соответствующий финансовый год в рамках подпрограммы «Развитие сельских территорий» муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том числе за счет средств, источником финансового обеспечения которых являются субсидии из федерального и областного бюджетов на указанные цели.

Доля средств из бюджета МО «Зеленоградский городской округ» в процентах от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья устанавливается в размере 5 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

4. Социальные выплаты не предоставляются гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий в сельской местности с использованием средств социальных выплат.

5. Участие граждан, молодых семей и молодых специалистов, в мероприятиях по улучшению жилищных условий является добровольным.



## **Глава 2. Порядок формирования и утверждения списков граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, в том числе молодых семей и молодых специалистов**

6. Управление сельского хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее – уполномоченный орган) в срок до 01 сентября года, предшествующего планируемому для предоставления социальных выплат, представляет в Министерство сельского хозяйства Калининградской области (далее – Министерство) утвержденные списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, в том числе молодых семей и молодых специалистов (далее – заявители), по форме, утвержденной Министерством с приложением документов, указанных в пункте 11 настоящего положения.

7. Уполномоченный орган несет ответственность за достоверность сведений, указанных в списках заявителей.

8. Уполномоченный орган в течение 15 календарных дней с момента утверждения Правительством Калининградской области распределения субсидий из федерального и областного бюджетов в бюджет муниципального образования «Зеленоградский городской округ» в очередном финансовом году на софинансирование расходных обязательств, связанных с реализацией мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности на территории МО «Зеленоградский городской округ», в том числе молодых семей и молодых специалистов, включает не попавших в утвержденный Министерством сводный список заявителей на текущий год в список заявителей на следующий год с учетом требований настоящего положения.

В случае высвобождения средств, предназначенных для предоставления социальных выплат гражданам, включенным в утвержденный Министерством сводный список на текущий год, уполномоченный орган направляет в Министерство в течение 5 рабочих дней с момента возникновения таких оснований ходатайство о предоставлении высвободившихся средств для социальной выплаты заявителю из списка на следующий год по его заявлению.

9. Уполномоченный орган до 01 марта года, в котором будут предоставляться социальные выплаты, проводит проверку количественного состава семей заявителей и их документов на соответствие требованиям настоящего положения и в срок до 10 марта года, в котором будут предоставляться социальные выплаты, направляет в Министерство уведомления о результатах проверки.

10. В случае внесения изменений в сводный список Министерства на основании ходатайства уполномоченного органа, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения от Министерства информации об утверждении сводного списка письменно уведомляет заявителей о решении Министерства по вопросу включения их в сводный список.



### Глава 3. Порядок предоставления социальных выплат

11. Заявитель, имеющий право на получение социальной выплаты представляет в уполномоченный орган заявление с приложением:

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

3) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя и (или) членов его семьи собственных и (или) заемных средств;

4) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий; для молодых семей и молодых специалистов изъявивших желание постоянно проживать и работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы в сельской местности - копию трудового договора с работодателем (для работающих по трудовым договорам) или документа, содержащего сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, для учащихся последних курсов образовательных организаций - копии соглашения с работодателем о трудоустройстве в сельской местности по окончании образовательной организации;

5) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или копий документов, содержащих сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

6) копии документов, предусматривающих разрешение на строительство жилья и подтверждающих стоимость жилья, планируемого к строительству (приобретению).

12. Копии документов, указанных в пункте 11 настоящего положения, представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка специалистом уполномоченного органа, осуществляющего прием документов) либо заверенными в установленном порядке.

13. Доля собственных и (или) заемных средств в процентах от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья устанавливается в размере 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

14. В качестве документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств, при подаче заявления в уполномоченный орган представляются оригиналы и копии:

1) выписки кредитной организации с лицевого счета о размере средств на счете заявителя и (или) членов его семьи;

2) справки или иного документа (решения, уведомления, извещения) кредитной организации о размере возможного кредита заявителю и (или) членов его семьи;

3) справки территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации о размере (оставшейся части) материнского (семейного) капитала лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки;

4) справки о стоимости завершения ранее начатого строительства;



5) отчета о рыночной оценке объекта незавершенного строительства;

6) договор займа, заключенный с работодателем, на строительство (приобретение) жилья в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной финансированием за счет средств социальной выплаты и собственных средств в полном объеме.

15. В случае направления социальной выплаты на приобретение жилого помещения (жилого дома) либо доли в праве собственности на жилое помещение (далее – объект недвижимого имущества) заявитель представляет:

1) копию свидетельства о праве собственности продавца на объект недвижимого имущества и (или) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимого имущества;

2) предварительный договор купли-продажи объекта недвижимого имущества;

3) акт обследования объекта недвижимого имущества межведомственной комиссией по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

16. В случае направления социальной выплаты на строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства или пристроенного жилого помещения к имеющемуся жилому дому) (далее – жилой дом) заявитель представляет:

1) копию документа, подтверждающего право собственности на земельный участок, право пожизненного наследования владения земельным участком или право аренды земельного участка, предоставляемого под строительство;

2) разрешение на строительство жилого дома;

3) смету строительства жилого дома, выполненную в соответствии с действующими нормативными документами, прошедшую процедуру проверки достоверности в государственном автономном учреждении Калининградской области «Региональный центр по ценообразованию в строительстве» и утвержденную заказчиком;

4) техническую документацию (схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения жилого помещения и инженерных коммуникаций, эскизный проект, поэтажные планы, экспликации помещений, фасады в осях, план фундамента, описание технических характеристик жилого дома), выполненную организацией или индивидуальным предпринимателем в соответствии с действующим законодательством;

5) договор подряда, заключенный заявителем, исполнителем работ и администрацией МО «Зеленоградский городской округ», которая осуществляет строительный контроль, контроль за целевым и эффективным использованием средств по договору, а также подписывает акты выполненных работ по форме № КС-2, справки по форме № КС-3 и договоры купли-продажи материалов и оборудования для строительства жилого помещения собственными силами, заключенные получателем социальных выплат, продавцом(ами) материалов и оборудования и администрацией МО «Зеленоградский городской округ»,



осуществляющей строительный контроль, контроль за целевым и эффективным использованием средств по договору.

17. В случае направления социальной выплаты на участие в долевом строительстве жилого дома (квартиры) заявитель представляет:

1) копию документа, подтверждающего право собственности на земельный участок, право пожизненного наследования владения земельным участком или право аренды земельного участка, предоставляемого под строительство;

2) разрешение на строительство жилого дома;

3) проектную декларацию;

4) предварительный договор участия в долевом строительстве жилого дома, содержащий существенные условия, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

18. Уполномоченный орган проверяет правильность оформления документов, достоверность содержащихся в них сведений, формирует списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат на очередной финансовый год и плановый период, и направляет их в Министерство с приложением сведений о привлечении для этих целей средств местных бюджетов.

19. Уполномоченный орган на основании соглашений о порядке и условиях предоставления субсидий, заключенных с Министерством, осуществляет:

1) вручение получателям социальных выплат свидетельств, удостоверяющих право граждан на получение социальной выплаты, оформленных в установленном порядке Министерством (далее – свидетельство);

2) разъяснение населению, в том числе с использованием средств массовой информации, условий и порядка получения и использования социальных выплат;

3) заключение с кредитными организациями соглашений о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателями социальных выплат договора банковского счета, условия зачисления социальных выплат на банковские счета и их списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

20. Уполномоченный орган заключает с членом молодой семьи (молодым специалистом) и работодателем трехсторонний договор об обеспечении жильем молодой семьи (молодого специалиста) с использованием на эти цели социальной выплаты.

В случае если получателем социальной выплаты является индивидуальный предприниматель, в том числе глава крестьянского (фермерского) хозяйства, с ним заключается двухсторонний договор.

Существенным условием договора является обязательство члена молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в



муниципальном образовании) не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты.

21. Уполномоченный орган перечисляет средства социальных выплат, предоставленные из областного бюджета бюджету МО «Зеленоградский городской округ» на реализацию мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, на счета территориального органа Федерального казначейства, открытые для учета операций со средствами, поступающими в бюджет МО «Зеленоградский городской округ», на банковские счета получателей социальных выплат. Уполномоченный орган в течение 5 банковских дней уведомляет получателей социальных выплат о поступлении денежных средств на их банковские счета.

22. Перечисление социальных выплат с банковских счетов получателей социальных выплат производится кредитной организацией:

1) продавцу, указанному в договоре купли-продажи, на основании которого осуществлена государственная регистрация права собственности на приобретаемое жилое помещение;

2) исполнителю (подрядчику), указанному в договоре подряда на строительство жилого дома для получателя социальной выплаты;

3) застройщику, указанному в договоре участия в долевом строительстве жилых домов (квартир), по которому получатель социальной выплаты является участником долевого строительства, оформленном в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4) продавцу, указанному в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами получателя социальной выплаты;

5) кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении гражданину кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья, в том числе ипотечного.

23. Указанные в пункте 22 настоящего положения договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в уполномоченном органе на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельстве.

24. Жилое помещение, приобретаемое с использованием средств социальной выплаты, оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, не позднее чем через 11 месяцев с даты выдачи свидетельства.

25. Допускается оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов в случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья ипотечного жилищного кредита (займа).

При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в уполномоченный орган заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения



построенное (приобретенное) жилое помещение в общую собственность все членов семьи, указанных в свидетельстве, не позднее чем через 6 месяцев с даты погашения обязательств по кредитному договору (договору займа).

26. В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья средств (части средств) материнского (семейного) капитала оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

27. Уполномоченный орган вправе истребовать в судебном порядке от получателя социальной выплаты средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае несоблюдения срока, установленного для оформления жилого помещения в собственность.

28. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в пункте 22 настоящего положения, кредитная организация направляет в уполномоченный орган подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента получения подлинника свидетельства с отметкой о произведенной оплате направляет его в Министерство на хранение.

#### **Глава 4. Порядок определения стоимости строительства (приобретения) жилья**

29. Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан, 42 кв. метра - на семью из двух человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи – при численности семьи три и более человек), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории Калининградской области, утвержденной Министерством на очередной финансовый год, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Калининградской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на первый квартал очередного финансового года.

30. В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади построенного (приобретенного) жилья меньше стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденной Министерством, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья.

31. В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного



самоуправления, размер социальной выплаты определяется исходя из фактической площади жилья.

32. В случае предоставления социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства жилого дома размер социальной выплаты ограничивается остатком сметной стоимости строительства жилого дома.

33. Стоимость незавершенного строительством жилого дома определяется уполномоченным органом на основании следующих документов:

1) сводного сметного расчета на выполнение работ по строительству жилого дома;

2) актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, утвержденных постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100, подтверждающих затраты заявителя (члена его семьи) на строительство жилья, либо отчета об оценке объектов незавершенного строительства, подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», либо договора купли-продажи незавершенного строительством жилого дома.

34. Документы, указанные в пункте 33 настоящего положения, представляются заявителем в уполномоченный орган одновременно с документами, указанными в пункте 11 настоящего положения.

35. Стоимость завершения ранее начатого строительства определяется как разница между сметной стоимостью строительства жилого дома и объема выполненных работ. При этом для определения стоимости завершения ранее начатого строительства сметная документация, акты выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат должны быть приведены к уровню цен текущего финансового года.

36. Уполномоченный орган представляет справку о стоимости завершения ранее начатого строительства жилого дома по установленной форме в Министерство для расчета социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства жилого дома.

37. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.