Приложение №4

**Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования**

**1.** Государственная поддержка за счет средств федерального, областного и местных бюджетов оказывается молодым семьям, включенным в сводный список участников подпрограммы. Участницей подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из 1 молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и 1 ребенка и более, соответствующая следующим требованиям:

- возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти решения о включении молодой семьи – участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

- признание семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;

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

Применительно к настоящей подпрограмме под нуждающимися в улучшении жилищных условий 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 улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года, по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 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.

**2.** Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, осуществляется на основании решения органа местного самоуправления, которым молодая семья включается в список участников подпрограммы.

**3.** Порядок и условия признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

**4.** Право молодой семьи на получение социальной выплаты удостоверяется именным документом – свидетельством о праве на получение социальной выплаты, которое не является ценной бумагой.

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

Оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям осуществляет администрация Нижнедевицкого муниципального района в порядке очередности, определенной списком молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты.

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи свидетельства, указывается в свидетельстве и остается неизменным в течение всего срока его действия.

**5.** Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

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

б) 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка и более (далее - неполные молодые семьи).

**6.** Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (количество членов молодой семьи - участницы подпрограммы) и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников подпрограммы. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию для расчета размера социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Воронежской области, определяемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

а) для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. м;

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

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, определенный в соответствии с требованиями Программы;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определенный для расчета размера социальной выплаты исходя из численного состава семьи.

**8.** Социальная выплата может быть использована на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или создание 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 Воронежской области, и его общая площадь в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения (строительства) жилья.

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) 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.

**9.** 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 жилья) (далее - договор на жилое помещение);

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

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив);

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 экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

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, полученным до 1 января 2011 г. (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

**10.** Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке, осуществляющем в соответствии с государственным контрактом, заключенным на конкурсной основе, обслуживание средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям - участникам подпрограммы (далее - банк).

Владелец свидетельства в течение 1 месяца со дня его выдачи сдает это свидетельство в банк.

Перечисление указанных средств является основанием для исключения органом местного самоуправления молодой семьи - участницы подпрограммы из списков участников подпрограммы.

При возникновении у молодой семьи - участницы подпрограммы обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства, молодая семья представляет в орган местного самоуправления, 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, а также уважительные причины, не позволившие молодой семье представить свидетельство в банк в установленный срок.

В течение 30 дней со дня получения заявления о замене свидетельства о праве на получение социальной выплаты орган местного самоуправления, выдавший это свидетельство, принимает решение о его замене и выдает новое свидетельство, в котором указывается размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия.

**11.** Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами «а» - «д» раздела 1.9 настоящей подпрограммы молодая семья подает в администрацию Нижнедевицкого муниципального района следующие документы:

1. Заявление на имя главы администрации Нижнедевицкого муниципального района;
2. Копии документов, удостоверяющие личность каждого члена семьи;
3. Копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);
4. Документ, подтверждающий, что молодая семья признана нуждающейся в улучшении жилищных условий.

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

**12.** Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «е» раздела 1.9 настоящей подпрограммы молодая семья подает в администрацию Нижнедевицкого муниципального района следующие документы:

1) заявление на имя главы администрации Нижнедевицкого муниципального района;

2) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

3) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

4) копия 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);

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

6) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий на момент заключения кредитного договора (займа);

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

**13.** От имени молодой семьи документы, предусмотренные в пунктах 2.1 и 2.2 могут быть поданы одним из совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

**14.** Старший инспектор сектора строительства, транспорта, связи и ЖКХ отдела градостроительства и архитектуры администрации Нижнедевицкого муниципального района организует работу по проверке сведений, содержащихся в представленных документах, с привлечением (по согласованию) специалистов администрации поселений, предприятий и организаций Нижнедевицкого муниципального района для принятия решения о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей подпрограммы. Решение выносится в 10-ти дневный срок с даты предоставления документов в администрацию Нижнедевицкого муниципального района всех необходимых документов. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется в 5-ти дневный срок.

**15.** До 1 сентября года, предшествующего планируемому, старший инспектор сектора строительства, транспорта, связи и ЖКХ отдела градостроительства и архитектуры администрации Нижнедевицкого муниципального района формирует список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году и предоставляют этот список государственному заказчику подпрограммы. В первую очередь в указанный список включаются молодые семьи – участники подпрограммы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

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

а) Несоответствие молодой семьи следующим требованиям:

* Возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта РФ решения о включении молодой семьи – участницы подпрограммы в список претендентов на получение субсидии в планируемом году не превышает 35 лет;
* Признание семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;
* Наличие у семьи доходов, позволяющие получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

б) Непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 2.1 либо 2.2. данного раздела.

в) Недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

г) Ранее реализовано право на улучшение жилищных условий с использованием субсидии или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального и областного бюджетов.

Повторное обращение с заявлением об участии в подпрограмме допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных в подпрограмме.