



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2011 № 153

г. Ростов-на-Дону

О порядке предоставления за счет средств областного бюджета субсидий на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов

В целях реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», постановления Администрации Ростовской области от 30.11.2009 № 633 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ростовской области на 2010 – 2014 годы» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, согласно приложению № 1.

1.2. Положение о порядке предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения, согласно приложению № 2.

1.3. Перечень сельских населенных пунктов и рабочих поселков, входящих в состав городских поселений Ростовской области, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, согласно приложению № 3.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Ростовской области по Перечню согласно приложению № 4.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра сельского хозяйства и продовольствия Василенко В.Н.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство сельского
хозяйства и продовольствия
Ростовской области

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления социальных выплат на строительство
(приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности,
в том числе молодым семьям и молодым специалистам

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, 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).

Указанные мероприятия осуществляются в целях реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, и в соответствии с Областной долгосрочной целевой программой развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ростовской области на 2010 – 2014 годы, утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 30.11.2009 № 633.

Под сельской местностью в настоящем Положении понимаются сельские поселения в границах муниципального района, находящегося на территории Ростовской области, а также сельские населенные пункты и рабочие поселки, входящие в состав городских поселений Ростовской области, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции.

Сельские населенные пункты и рабочие поселки, входящие в состав городских поселений, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, определяются на основании статистических сведений о структуре оборота организаций по видам экономической деятельности по рабочим поселкам и сельским населенным пунктам, входящим в состав городских поселений, за предшествующий год. Для отнесения рабочих поселков и сельских населенных пунктов, входящих в состав городских поселений, к сельской местности, доля деятельности по производству и переработке

сельскохозяйственной продукции в обороте организаций должна составлять не менее 50,1 процента.

Сельские населенные пункты и рабочие поселки, входящие в состав городских поселений Ростовской области, по которым отсутствуют статистические данные, определяются в соответствии с Областным законом от 25.07.2005 № 340-ЗС «Об административно-территориальном устройстве Ростовской области».

1.2. Социальные выплаты гражданам, молодым семьям и молодым специалистам предоставляются за счет средств федерального, областного и местных бюджетов.

1.3. Социальные выплаты из областного бюджета предоставляются на условиях участия в финансировании (софинансировании) данных расходов федерального бюджета и местных бюджетов, а также собственных и (или) заемных средств граждан.

1.3.1. В 2009 году доля:

средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 55,3 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

средств областного бюджета – 14,7 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

средств местного бюджета – 1 процент от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

1.3.2. В 2010 году:

для граждан доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 25,5 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета – 43,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств местного бюджета – 1,3 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

для молодых семей и молодых специалистов доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 30,6 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета – 38,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств местного бюджета – 1,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

1.3.3. В 2011 году:

для граждан доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 40,45 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета – 24,99 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств местного бюджета – 4,56 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

для молодых семей и молодых специалистов доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 41,72 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета – 25,21 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

средств местного бюджета – 3,07 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

Финансовое обеспечение оставшейся части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья осуществляется за счет собственных и (или) заемных средств граждан.

1.4. Право на улучшение жилищных условий с использованием средств социальных выплат предоставляется гражданам, молодым семьям и молодым специалистам только один раз.

1.5. Получатель социальных выплат вправе обжаловать решения, действия (бездействие) министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области в случае нарушения его права на получение бюджетных средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Порядок предоставления социальных выплат гражданам

2.1. Право на получение социальных выплат гражданин имеет в случае, если соблюдаются в совокупности следующие условия:

2.1.1. Постоянное проживание в сельской местности.

2.1.2. Наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

2.1.3. Признание нуждающимся в улучшении жилищных условий.

2.2. Гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 г. по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Преимущественное право на получение социальных выплат имеют граждане, работающие по трудовым договорам (основное место работы) либо осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица на предприятиях агропромышленного комплекса в сельской местности, которую они избрали для постоянного места проживания, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем строительства индивидуального жилого дома или приобретения жилого помещения на первичном рынке, в том числе путем участия в долевом строительстве.

К членам семьи гражданина применительно к настоящему Положению относятся постоянно проживающие совместно с ним его супруга (супруг),

а также дети и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

2.3. Гражданин, которому предоставляются социальные выплаты (далее – получатель социальных выплат), вправе их использовать:

на приобретение готового жилого помещения в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания;

на создание объекта индивидуального жилищного строительства или пристройку жилого помещения к имеющемуся жилому дому (далее – строительство жилого дома) в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания.

2.4. Граждане вправе использовать в качестве своей доли в софинансировании объекты незавершенного жилищного строительства, находящиеся в их собственности и свободные от обременений.

2.5. В случае привлечения гражданином для строительства (приобретения) жилья в качестве источника софинансирования ипотечного жилищного кредита (займа) социальные выплаты могут быть направлены на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) при условии признания гражданина на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) участником мероприятий, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Положения.

Использование социальных выплат на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам (займам) не допускается.

В случае использования социальных выплат на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья размер социальных выплат ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Предоставление социальных выплат на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья осуществляется на основании справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

2.6. Право граждан на получение социальных выплат удостоверяется свидетельством по форме согласно приложению № 1 к Типовому положению о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья

гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, прилагаемому к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, которое не является ценной бумагой (далее – свидетельство). Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области (далее – уполномоченный орган исполнительной власти) осуществляет оформление свидетельств и передачу их органам местного самоуправления для последующего вручения гражданам.

2.7. Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая для расчета размера социальных выплат, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. м – для одиноко проживающих граждан, 42 кв. м – на семью из 2 человек и по 18 кв. м – на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и более человек), и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в сельской местности на территории Ростовской области на I квартал года выдачи свидетельства, утвержденной органом исполнительной власти Ростовской области, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Ростовской области, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации.

В случае, если фактическая стоимость 1 кв. м общей площади строящегося (приобретаемого) жилья меньше средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья, утвержденной органом исполнительной власти Ростовской области, размер социальных выплат подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. м общей площади жилья.

В случае, если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилья, установленной органом местного самоуправления, размер социальных выплат определяется исходя из фактической площади жилья.

2.8. Определение размера социальных выплат производится уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с пунктом 2.7 настоящего раздела.

2.9. Получатель социальных выплат вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного пунктом 2.7 настоящего раздела размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.

2.10. Гражданин, имеющий право на получение социальных выплат в случае, если соблюдаются условия, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, и изъявивший желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, представляет в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства заявление по форме согласно приложению № 2 к Типовому положению о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том

числе молодым семьям и молодым специалистам, прилагаемому к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, с приложением:

копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

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

копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств и (или) право заявителя (лица, состоящего в зарегистрированном браке с заявителем) на получение материнского (семейного) капитала в размере, установленном подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Положения (выписка с лицевого счета заявителя и (или) решение кредитного комитета кредитного учреждения о предоставлении кредита и (или) копия кредитного договора, копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал), представленных на дату подачи заявления и на дату формирования уполномоченным органом исполнительной власти сводного списка;

выписок из домовой книги или копии финансового лицевого счета;

документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

копий трудовых книжек (для работающих) или копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, представленных на дату подачи заявления и на дату формирования уполномоченным органом исполнительной власти сводного списка.

2.11. Копии документов, представляемых в соответствии с пунктом 2.10 настоящего раздела, должны быть заверены в установленном порядке.

2.12. Орган местного самоуправления на основании заявления гражданина и документов, указанных в пункте 2.10 настоящего раздела:

2.12.1. Осуществляет регистрацию заявлений граждан в книге регистрации и учета.

Книга регистрации и учета ведется как документ строгой отчетности и должна быть пронумерована, прошита, подписана главой муниципального образования и скреплена печатью. В ней не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются подписью должностного лица, уполномоченного органом местного самоуправления на осуществление регистрации заявлений граждан.

2.12.2. Создает рабочую группу по рассмотрению заявлений граждан (далее – рабочая группа).

Рабочая группа:

в течение 14 календарных дней с даты регистрации заявления гражданина в книге регистрации и учета проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем, указанных в пункте 2.10 настоящего раздела, и достоверность содержащихся в них сведений. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в представленных гражданином документах, орган

местного самоуправления в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления в книге регистрации и учета возвращает их заявителю с указанием причин возврата (с внесением соответствующей отметки в книгу регистрации и учета);

до 1 сентября года, предшествующего планируемому, формирует и утверждает предварительный список участников мероприятий, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Положения, и направляет их с указанием сведений о планируемом привлечении средств местных бюджетов для этих целей в уполномоченный орган исполнительной власти по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Формирование списков граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия, осуществляется в соответствии с датой регистрации заявления гражданина в книге регистрации и учета.

Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., включаются в список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия, в первоочередном порядке в той же хронологической последовательности, в какой они были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2.13. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представленных гражданами документах, являющихся основанием для формирования списка граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия, возлагается на граждан и орган местного самоуправления.

2.14. Уполномоченный орган исполнительной власти распределяет лимит бюджетных ассигнований на очередной финансовый год и уведомляет органы местного самоуправления о размерах бюджетных средств и сроках представления документов.

Орган местного самоуправления на основании доведенного лимита бюджетных ассигнований на очередной финансовый год представляет документы гражданина, указанные в пункте 2.10 настоящего раздела, в уполномоченный орган исполнительной власти.

Уполномоченный орган исполнительной власти производит проверку документов в течение 60 календарных дней с даты представления органом местного самоуправления, в случае наличия оснований возвращает их в орган местного самоуправления с указанием причин возврата.

Основаниями для возврата документов гражданина являются:

несоответствие гражданина требованиям, указанным в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Положения;

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.10 раздела 2 настоящего Положения;

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальных выплат или иной государственной поддержки.

Орган местного самоуправления в течение 14 календарных дней с даты возврата уполномоченным органом исполнительной власти документов письменно уведомляет гражданина о причинах возврата.

2.15. Уполномоченный орган исполнительной власти на основании списков граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия, и документов, представленных органом местного самоуправления, в пределах выделенных лимитов на очередной финансовый год:

производит окончательный расчет потребности граждан в социальных выплатах, формирует с учетом объема социальных выплат, предусмотренных на эти цели, сводные списки по форме согласно приложению № 3 к приложению № 1 к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858 (далее – сводный список);

представляет сводный список на рассмотрение областной межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов обеспечения жильем и оказания государственной поддержки по обеспечению жильем, улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан за счет средств областного бюджета и средств, поступающих в областной бюджет из федерального бюджета (далее – комиссия).

2.16. Комиссия в течение 5 рабочих дней с даты представления уполномоченным органом исполнительной власти сводного списка граждан рассматривает представленные документы, принимает решение о признании граждан получателями социальных выплат и направляет в уполномоченный орган исполнительной власти списки получателей социальных выплат и расчетный объем социальных выплат по каждой кандидатуре для подготовки распоряжения Правительства Ростовской области. Уполномоченный орган исполнительной власти в срок не более 15 дней со дня принятия комиссией решения о признании граждан (молодых семей и молодых специалистов) получателями социальных выплат подготавливает проект распоряжения Правительства Ростовской области.

2.17. На основании утвержденного распоряжением Правительства Ростовской области списка получателей социальных выплат уполномоченный орган исполнительной власти в течение 5 рабочих дней с даты подписания указанного распоряжения производит оформление свидетельств и передает оформленные свидетельства органам местного самоуправления для последующего вручения свидетельств гражданам в порядке, предусмотренном договором, заключенным между уполномоченным органом исполнительной власти и органом местного самоуправления.

2.18. Уполномоченный орган исполнительной власти заключает с кредитными организациями соглашения о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателем социальных выплат договора банковского счета, условия зачисления социальных выплат на банковский счет и их списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

2.19. Получатель социальных выплат в течение срока действия свидетельства представляет его в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного

для зачисления социальных выплат, сообщает в орган местного самоуправления банковские реквизиты для зачисления социальных выплат и дальнейшего их представления в уполномоченный орган исполнительной власти.

Расходы по обслуживанию банковского счета осуществляются за счет средств получателей социальных выплат.

2.20. Уполномоченный орган исполнительной власти уведомляет получателя социальных выплат о поступлении денежных средств.

2.21. В случае изменения оснований, дающих право на получение социальных выплат, в соответствии с которыми гражданин был включен в список получателей социальных выплат, гражданин уведомляет об этом орган местного самоуправления в течение 14 календарных дней с даты наступления таких оснований.

Орган местного самоуправления обеспечивает в течение 7 календарных дней рассмотрение представленных оснований и уведомляет об этом уполномоченный орган исполнительной власти.

2.22. Гражданин исключается из списка получателей социальных выплат в случаях:

2.22.1. Необоснованной постановки на такой учет.

2.22.2. Его письменного отказа.

2.22.3. Неявки в орган местного самоуправления для получения свидетельства в течение 14 рабочих дней с даты получения гражданином письменного уведомления о необходимости получения свидетельства.

2.22.4. Его смерти.

2.23. Уполномоченный орган исполнительной власти в течение 60 календарных дней с даты представления органом местного самоуправления документов гражданина осуществляет проверку документов, направленных органом местного самоуправления, предусматривающих изменение оснований на получение социальных выплат (в соответствии с которыми гражданин был включен в список получателей социальных выплат), и вносит на рассмотрение комиссии предложения о корректировке размера социальных выплат в соответствии с изменившимися условиями либо об исключении гражданина из списков получателей социальных выплат.

2.24. Комиссия в течение не более 5 рабочих дней с даты представления уполномоченным органом исполнительной власти предложений, указанных в пункте 2.23 настоящего раздела, принимает решение о корректировке размера социальных выплат гражданину в соответствии с изменившимися условиями либо об исключении гражданина из списка получателей социальных выплат для последующего внесения соответствующих изменений в распоряжение Правительства Ростовской области. Уполномоченный орган исполнительной власти в срок не более 15 дней со дня принятия комиссией решения письменно уведомляет гражданина о принятом решении и подготавливает проект распоряжения Правительства Ростовской области.

Гражданин, исключенный из списка получателей социальных выплат, в порядке, предусмотренном подпунктами 2.22.2, 2.22.3 пункта 2.22 настоящего раздела, вправе улучшить жилищные условия с использованием социальных

выплат, обратившись в орган местного самоуправления вторично в порядке, установленном настоящим Положением.

2.25. Уполномоченный орган исполнительной власти в срок, указанный в соглашении с кредитными организациями, представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные поручения о перечислении социальных выплат на банковские счета получателей социальных выплат.

2.26. Средства социальных выплат из федерального бюджета и областного бюджета перечисляются на банковские счета получателей социальных выплат уполномоченным органом исполнительной власти в установленном для исполнения областного бюджета порядке в пределах лимитов бюджетных обязательств с учетом средств федерального бюджета, поступивших на данные цели.

2.27. Средства социальных выплат из местных бюджетов перечисляются на банковские счета получателей социальных выплат органом местного самоуправления в установленном для исполнения бюджетов муниципальных образований порядке в пределах средств, предусмотренных на софинансирование данных мероприятий.

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

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

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

застройщику, указанному в договоре долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, в котором получатель социальных выплат является участником долевого строительства, оформленному в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

продавцу, указанному в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами, осуществляемого получателем социальных выплат;

кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) на предоставление гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья.

2.29. Указанные в пункте 2.28 настоящего раздела договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в уполномоченном органе исполнительной власти на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

2.30. После перечисления социальных выплат с банковского счета получателя социальных выплат лицам, указанным в пункте 2.28 настоящего раздела, кредитная организация направляет в уполномоченный орган, выдавший свидетельство, подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате.

Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

2.31. Приобретенное или построенное получателем социальных выплат жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания граждан, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на 1 члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве.

2.32. Уполномоченный орган исполнительной власти на основании заключенного с органами местного самоуправления договора передает органам местного самоуправления выполнение следующих функций:

письменное уведомление гражданина о получении свидетельства в органе местного самоуправления;

вручение гражданам свидетельств, оформленных в установленном порядке уполномоченным органом исполнительной власти;

разъяснение населению, в том числе с использованием средств массовой информации, условий и порядка получения и использования социальных выплат на строительство (приобретение) жилья;

ведение реестров свидетельств, выданных гражданам по форме согласно приложению № 4 к приложению № 1 к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858.

2.33. Орган местного самоуправления представляет в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному финансовому году, в уполномоченный орган исполнительной власти бюджетную заявку по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.34. В целях осуществления контроля за ведением учета граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении и выполнения условия, предусмотренного пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Положения, уполномоченный орган исполнительной власти по мере подготовки сводных списков граждан направляет в органы исполнительной власти, осуществляющие реализацию программ в сфере оказания господдержки по обеспечению жильем, улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан, для сверки список граждан – претендентов на получение социальных выплат.

3. Порядок предоставления социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам

3.1. Право на получение социальных выплат на условиях, предусмотренных настоящим разделом, имеют:

3.1.1. Молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица, хотя бы один из которых является гражданином Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления в соответствии с пунктом 3.3 настоящего раздела (далее – дата подачи заявления) не старше 35 лет, или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей,

в том числе усыновленных, в случае, если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа члена молодой семьи, возраст которого не превышает 35 лет, или изъявление желания работать по трудовому договору (основное место работы) не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности;

постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

признание молодой семьи, нуждающейся в улучшении жилищных условий либо не имеющей жилья в сельской местности, в которой один из членов молодой семьи работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

наличие у молодой семьи собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862.

3.1.2. Молодой специалист, под которым понимается гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащийся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, в случае, если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа или изъявление желания работать по трудовому договору (основное место работы) не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

признание нуждающимся в улучшении жилищных условий либо не имеющим жилья в сельской местности, в которой работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

наличие у молодого специалиста собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 2.7 раздела 2 настоящего Положения. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862.

3.2. В настоящем Положении:

под организациями агропромышленного комплекса понимаются сельскохозяйственные товаропроизводители, признанные таковыми в

соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства», за исключением граждан, ведущих личное подсобное хозяйство;

под организациями социальной сферы в сельской местности понимаются организации независимо от их организационно-правовой формы (индивидуальные предприниматели), работающие в сельской местности и выполняющие работы или оказывающие услуги в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

3.3. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в органы местного самоуправления заявления по форме, установленной приложением № 2 к Типовому положению о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, прилагаемому к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, с приложением:

копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

копии документа об образовании молодого специалиста либо справки из образовательного учреждения о его обучении на последнем курсе этого образовательного учреждения;

копий свидетельств о браке (для лиц, состоящих в браке);

копий свидетельств о рождении или об усыновлении ребенка (детей);

копии трудового договора с работодателем;

выписки из домовой книги или копии финансового лицевого счета (для лиц, постоянно проживающих в сельской местности) либо справки органа местного самоуправления об отсутствии у заявителя жилья для постоянного проживания в этой сельской местности;

документов, подтверждающих признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий или не имеющим жилья в сельской местности, в которой он работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств и (или) право заявителя (лица, состоящего в зарегистрированном браке с заявителем) на получение материнского (семейного) капитала в размере, установленном подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Положения (выписка с лицевого счета заявителя и (или) решение кредитного комитета кредитного учреждения о предоставлении кредита и (или) копия кредитного договора, копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал), представленных на дату подачи заявления и на дату формирования уполномоченным органом исполнительной власти сводного списка.

3.4. Копии документов, представляемых в соответствии с пунктом 3.3 настоящего раздела, должны быть заверены в установленном порядке.

3.5. Предоставление социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам и их использование осуществляются в порядке, предусмотренном пунктами 2.3 – 2.9 и 2.12 – 2.33 раздела 2 настоящего Положения.

3.6. В случае предоставления молодой семье (молодому специалисту) социальных выплат уполномоченный орган исполнительной власти, член молодой семьи (молодой специалист) и работодатель заключают трехсторонний договор об обеспечении жильем молодой семьи (молодого специалиста) с использованием на эти цели социальных выплат.

Существенными условиями указанного договора являются:

обязательство члена молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору не менее 5 лет с даты выдачи свидетельства;

право уполномоченного органа исполнительной власти (органа местного самоуправления) истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленных социальных выплат в случае расторжения трудового договора до истечения установленного срока по инициативе молодого специалиста (члена молодой семьи, если другой член молодой семьи не работает в сельской местности) в соответствии со статьей 80 Трудового кодекса Российской Федерации или по инициативе работодателя по предусмотренным статьей 81 Трудового кодекса Российской Федерации основаниям, связанным с нарушением членом молодой семьи (молодым специалистом) положений трудового законодательства.

3.7. Одним из условий трехстороннего договора, указанного в пункте 3.6 настоящего раздела, может быть обязательство органа местного самоуправления или работодателя предоставить молодой семье (молодому специалисту) временное жилье на период строительства жилого дома при использовании социальных выплат на указанные цели.

3.8. Право члена молодой семьи (молодого специалиста) на социальные выплаты сохраняется в случае досрочного расторжения трудового договора не по инициативе члена молодой семьи (молодого специалиста) и по причинам, не связанным с нарушением трудового законодательства, если член молодой семьи (молодой специалист) в срок, не превышающий 6 месяцев, заключил трудовой договор с другим работодателем в сельской местности или обратился в орган местного самоуправления с просьбой о содействии в трудоустройстве в другие организации агропромышленного комплекса или социальной сферы. При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя учитывается при исполнении членом молодой семьи (молодым специалистом) предусмотренного трехсторонним договором, указанным в пункте 3.6 настоящего раздела, обязательства о работе в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в течение не менее 5 лет.

При несоблюдении указанных условий уполномоченный орган исполнительной власти (орган местного самоуправления) сохраняет право истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленных социальных выплат, что должно быть отражено в указанном трехстороннем договоре.

3.9. В случае представления документов в соответствии с пунктом 3.3 настоящего раздела работодатель вправе предоставить члену молодой семьи (молодому специалисту), с которым он заключил трудовой договор, заем на строительство (приобретение) жилья в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной финансированием за счет средств социальных выплат и собственных средств в полном объеме. Существенным условием договора займа является согласие члена (членов) молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору до полного погашения заемных обязательств, но не менее 5 лет с даты заключения договора займа, и передать в ипотеку работодателю-заимодавцу построенное (приобретенное) с использованием заемных средств жилье до погашения молодой семьей (молодым специалистом) обязательств по договору займа.

3.10. В целях своевременного и эффективного планирования расходов областного бюджета на очередной финансовый год орган местного самоуправления представляет в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному финансовому году, в уполномоченный орган исполнительной власти бюджетную заявку по форме согласно приложению к настоящему Положению.

3.11. В целях осуществления контроля за ведением учета молодых семей и молодых специалистов в качестве нуждающихся в жилом помещении и выполнения условия, предусмотренного пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Положения, уполномоченный орган исполнительной власти по мере подготовки сводных списков молодых семей и молодых специалистов направляет в органы исполнительной власти, осуществляющие реализацию программ в сфере оказания господдержки по обеспечению жильем, улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан, для сверки список молодых семей и молодых специалистов – претендентов на получение социальных выплат.

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области

М.В. Фишкин

Приложение № 1
к Положению о порядке предоставления
социальных выплат на строительство
(приобретение) жилья гражданам,
проживающим в сельской местности, в том
числе молодым семьям и молодым специалистам

УТВЕРЖДАЮ

(наименование должности руководителя
органа местного самоуправления)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Дата
М.П.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан,
проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов,
в рамках реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года»
и подпрограммы «Социальное развитие села в Ростовской области на 2010 – 2014 годы»

по _____
(наименование муниципального образования)

Фамилия, имя, отчество	Наимено- вание и реквизиты документа, удостовере- яющего личность	Место работы (учебы)	Численный состав семьи (человек)	Дата признания нуждаю- щимися в улучшении жилищных условий	Дата регистрации заявления в книге регистрации и учета	Плани- руемый размер привле- ченных средств местного бюджета	Наименова- ние сельского поселения, выбранного для строи- тельства (приобрете- ния) жилья	Способ улучшения жилищных условий
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Граждане, проживающие в сельской местности								
1.								
2.								
II. Молодые семьи и молодые специалисты								
1.								
2.								

(должность лица, сформировавшего список)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению
о порядке предоставления
социальных выплат на строительство
(приобретение) жилья гражданам,
проживающим в сельской местности,
в том числе молодым семьям и
молодым специалистам

БЮДЖЕТНАЯ ЗАЯВКА

о размерах средств федерального, областного и местного бюджетов на предоставление социальных выплат на 20__ – 20__ годы, необходимых для реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в целях реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года» и подпрограммы «Социальное развитие села в Ростовской области на 2010 – 2014 годы»

(наименование муниципального образования)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	20__ г.	20__ г.	20__ г.
1	2	3	4	5	6
1.	Размер средств федерального, областного и местного бюджетов – всего, в том числе: федерального бюджета областного бюджета местного бюджета	тыс. рублей			
	в том числе для молодых семей и молодых специалистов – всего, в том числе: федерального бюджета областного бюджета местного бюджета	тыс. рублей			
2.	Ввод в эксплуатацию жилых домов – всего, в том числе для молодых семей и молодых специалистов	кв. м общей площади кв. м общей площади			
3.	Приобретение жилых домов – всего, в том числе для молодых семей и молодых специалистов	кв. м общей площади кв. м общей площади			

(должность руководителя органа
местного самоуправления)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О. исполнителя)

(телефон)

Дата
М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления субсидий на софинансирование
расходных обязательств муниципальных образований по строительству
(приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям
и молодым специалистам по договору найма жилого помещения

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления бюджетных субсидий за счет средств федерального бюджета и областного бюджета бюджетам соответствующих муниципальных образований для финансирования строительства (приобретения) жилья 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 – молодые семьи, молодые специалисты).

Указанные мероприятия осуществляются в целях реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, и в соответствии с Областной долгосрочной целевой программой развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ростовской области на 2010 – 2014 годы, утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 30.11.2009 № 633.

2. Молодые семьи и молодые специалисты, являющиеся получателями социальных выплат в случае, если соблюдаются условия и требования, установленные разделом III приложения № 1 к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, но не имеющие собственных (заемных) средств в размере, установленном в соответствии с пунктом 3.1 Положения о порядке предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, имеют право на обеспечение жильем по договорам найма путем предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на строительство (приобретение) жилья с привлечением средств работодателей.

3. Обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов по договорам найма осуществляется путем предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на строительство (приобретение) жилья с привлечением средств работодателей.

4. Субсидии из областного бюджета предоставляются на условиях участия в финансировании (софинансировании) данных расходов федерального бюджета, местных бюджетов и средств работодателей.

В 2009 году доля:

средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 55,3 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета – 14,7 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

В 2010 году доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, – 30,6 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета – 38,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

Финансовое обеспечение оставшейся части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья осуществляется за счет средств местных бюджетов и средств работодателей.

5. Объем средств местных бюджетов для софинансирования строительства (приобретения) жилья молодым семьям и молодым специалистам регламентируется нормативными правовыми актами муниципальных образований.

6. Работодатели вправе использовать в качестве своей доли в софинансировании строительства (приобретения) жилья молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения объекты незавершенного жилищного строительства, находящиеся в их собственности и свободные от обременений.

7. Работодатели по согласованию с органами местного самоуправления определяют потребность в работниках в случае, если соблюдаются условия, предусмотренные настоящим Положением, и указанные работники изъявили желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность, и заключают с ними трудовые договоры, в которых дата начала работы связывается с окончанием образовательного учреждения (для молодых специалистов – учащихся последнего курса образовательных учреждений) и (или) переездом на постоянное место жительства в сельскую местность.

8. Работодатель с учетом заключенных трудовых договоров подает в органы местного самоуправления заявку о необходимом ему количестве работников, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, с указанием в ней возможности участия в софинансировании строительства (приобретения) жилья для молодых семей и молодых специалистов и размере такого участия.

9. Органы местного самоуправления и работодатели разъясняют молодым семьям и молодым специалистам условия и порядок обеспечения их жильем.

10. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в органы местного самоуправления заявление по форме согласно приложению № 2 к Типовому положению о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, прилагаемому к приложению № 16 и документы согласно подпунктам «а» – «ж» пункта 28 приложения № 1 к приложению № 16 к федеральной целевой программе

«Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, и документ, подтверждающий участие работодателя в софинансировании строительства (приобретения) жилья для этого заявителя.

11. Органы местного самоуправления проверяют правильность оформления представленных молодыми семьями и молодыми специалистами документов, а также достоверность содержащихся в них сведений. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, органы местного самоуправления в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления в книге регистрации и учета возвращают их заявителю с указанием причин возврата (с внесением соответствующей отметки в книгу регистрации и учета);

до 1 сентября года, предшествующего планируемому, формируют и утверждают предварительные списки молодых семей и молодых специалистов, участников мероприятий, указанных в пункте 1 настоящего Положения, и направляют их в министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области (далее – уполномоченный орган исполнительной власти) с указанием сведений о размерах средств, планируемых к выделению из местных бюджетов, и привлекаемых средствах работодателей на указанные цели по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Формирование списка молодых семей и молодых специалистов, подлежащих обеспечению жильем по договору найма жилого помещения, осуществляется в соответствии с датой регистрации заявления в книге регистрации и учета.

Молодые семьи и молодые специалисты, принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., включаются в список молодых семей и молодых специалистов, подлежащих обеспечению жильем по договору найма жилого помещения, в первоочередном порядке в той же хронологической последовательности, в какой они были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

12. Копии документов, представляемых в соответствии с пунктом 10 настоящего Положения, должны быть заверены в установленном порядке.

Уполномоченный орган исполнительной власти производит проверку документов, указанных в пунктах 10-11 настоящего раздела.

Основаниями для возврата документов молодой семьи и молодого специалиста являются:

несоответствие молодой семьи и молодого специалиста требованиям, указанным в пункте 2 настоящего Положения;

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения;

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальных выплат или иной государственной поддержки.

Уполномоченный орган исполнительной власти в течение 60 календарных дней с даты представления органом местного самоуправления документов возвращает их в орган местного самоуправления с указанием причин возврата.

Орган местного самоуправления в течение 14 календарных дней с даты возврата уполномоченным органом исполнительной власти документов письменно уведомляет молодую семью и молодого специалиста о причинах возврата.

13. Уполномоченный орган исполнительной власти на основании списков и документов, представленных органом муниципального образования, в пределах выделенных лимитов на очередной финансовый год производит окончательный расчет потребности в субсидиях, формирует с учетом объема субсидий, предусмотренных на эти цели, сводные списки молодых семей и молодых специалистов – получателей жилья по договору найма жилого помещения по форме согласно приложению к Правилам предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, прилагаемым к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858 (далее – сводный список), и представляет их на рассмотрение областной межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов обеспечения жильем и оказания государственной поддержки по обеспечению жильем, улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан за счет средств областного бюджета и средств, поступающих в областной бюджет из федерального бюджета (далее – комиссия).

14. Комиссия в течение 5 рабочих дней с даты представления уполномоченным органом исполнительной власти сводного списка рассматривает представленные документы, принимает решение о признании молодых семей и молодых специалистов получателями жилья по договору найма жилого помещения, направляет в уполномоченный орган исполнительной власти списки молодых семей и молодых специалистов – получателей жилья по договору найма жилого помещения и расчетный объем субсидий по каждой кандидатуре по муниципальным образованиям для подготовки распоряжения Правительства Ростовской области. Проект распоряжения Правительства Ростовской области вносится уполномоченным органом исполнительной власти.

15. Уполномоченный орган исполнительной власти уведомляет орган местного самоуправления о принятом решении для доведения до молодых семей и молодых специалистов информации о включении их в указанные списки.

16. Расчет размера субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения, производится исходя из расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 9 приложения № 1 к приложению № 16 к федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858.

17. Предоставление субсидий осуществляется на основании заключенного уполномоченным органом исполнительной власти и органом местного

самоуправления договора о порядке перечисления субсидий в доход бюджета соответствующего муниципального образования и их целевого использования.

18. Средства субсидий из федерального бюджета и областного бюджета перечисляются в доход бюджета соответствующего муниципального образования уполномоченным органом исполнительной власти в установленном для исполнения областного бюджета порядке в пределах лимитов бюджетных обязательств с учетом средств федерального бюджета, поступивших на данные цели.

19. Уполномоченный орган исполнительной власти в срок, указанный в договоре с органом местного самоуправления, представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные поручения о перечислении субсидий в доход бюджета соответствующего муниципального образования.

20. В случае изменения оснований, дающих право на получение субсидий (в соответствии с которыми молодая семья и молодой специалист были включены в список получателей субсидий), молодые семьи и молодые специалисты уведомляют об этом орган местного самоуправления в течение 14 календарных дней с даты наступления таких оснований.

Орган местного самоуправления обеспечивает в течение 7 календарных дней рассмотрение представленных оснований и уведомляет об этом уполномоченный орган исполнительной власти.

21. Молодые семьи и молодые специалисты исключаются из списка получателей субсидий в случаях:

21.1. Необоснованной постановки на такой учет.

21.2. Письменного отказа.

21.3. Неявки в орган местного самоуправления для получения свидетельства в течение 14 рабочих дней с даты получения ими письменного уведомления о необходимости получения свидетельства.

21.4. Смерти.

22. Уполномоченный орган исполнительной власти осуществляет проверку документов, направленных органом местного самоуправления, предусматривающих изменение оснований на получение субсидий (в соответствии с которыми молодые семьи и молодые специалисты были включены в список получателей субсидий), и вносит на рассмотрение комиссии предложения о корректировке размера субсидий в соответствии с изменившимися условиями либо об исключении из списков получателей субсидий.

23. Комиссия в течение не более 5 рабочих дней с даты представления уполномоченным органом исполнительной власти предложений, указанных в пункте 22 настоящего Положения, принимает решение о корректировке размера субсидий в соответствии с изменившимися условиями либо об исключении из списка получателей субсидий. Уполномоченный орган исполнительной власти в срок не более 15 дней со дня принятия комиссией решения письменно уведомляет молодые семьи и молодых специалистов о принятом решении и подготавливает проект распоряжения Правительства Ростовской области.

Молодые семьи и молодые специалисты, исключенные из списка получателей субсидий, в порядке, предусмотренном подпунктами 21.2, 21.3

пункта 21 настоящего Положения вправе улучшить жилищные условия с использованием субсидий, обратившись в орган местного самоуправления вторично в порядке, установленном настоящим Положением.

24. В целях обеспечения молодой семьи и молодого специалиста жильем в соответствии с условиями договора найма жилого помещения орган местного самоуправления или орган местного самоуправления совместно с работодателем заключает договор купли-продажи жилого помещения, договор подряда на строительство жилого дома либо договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

25. В отношении жилого помещения, приобретенного (построенного) органом местного самоуправления или органом местного самоуправления совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или общей собственности соответственно. В случае, если в отношении приобретенного (построенного) жилого помещения зарегистрировано право общей собственности муниципального образования и работодателя, они заключают соглашение о порядке владения, пользования и распоряжения жилым помещением, в котором оговариваются целевое назначение использования помещения (для обеспечения жильем молодых семей и молодых специалистов) и полномочия собственников по заключению с молодой семьей и молодым специалистом договора найма этого помещения, а также по изменению и расторжению такого договора.

26. Жилые помещения, приобретенные (построенные) в соответствии с пунктом 25 настоящего Положения, относятся к жилищному фонду коммерческого использования и предоставляются молодым семьям и молодым специалистам в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. В указанном договоре предусматривается право молодой семьи (молодого специалиста) по истечении 5 лет работы по трудовому договору с соответствующим работодателем приобрести указанное жилое помещение в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (покупки) жилья (далее – выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно или ежеквартально равными долями в течение указанных 5 лет без права досрочного внесения платежей.

В случае, если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования и работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

27. Существенным условием договора найма жилого помещения является условие о работе нанимателя жилого помещения по трудовому договору в течение не менее 5 лет в организациях агропромышленного комплекса и социальной сферы, расположенных в сельской местности, в которой предоставляется жилое помещение.

Досрочное расторжение трудового договора по неубажительным причинам до истечения установленного срока является основанием для расторжения в судебном порядке договора найма жилого помещения.

В случае расторжения договора найма жилого помещения по указанным причинам собственник (собственники) жилого помещения возвращает (ют) нанимателю жилого помещения средства, внесенные им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья.

28. В случае, если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение переходит к другим лицам, молодой специалист (член (члены) молодой семьи), который заключил с прежним работодателем трудовой договор, должен в срок, не превышающий 6 месяцев, обратиться в письменной форме к новому собственнику жилого помещения с просьбой о заключении с ним трудового договора либо в органы местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения, предоставленного ему по договору найма, с просьбой о содействии в трудоустройстве в этой сельской местности.

В случае отказа нового собственника жилого помещения в заключении трудового договора или органов местного самоуправления в оказании содействия в трудоустройстве молодой специалист (член (члены) молодой семьи) вправе трудоустроиться в сельской местности в пределах Ростовской области.

В случае, если молодой специалист (член (члены) молодой семьи) в установленный срок не трудоустроился на указанных условиях, такое обстоятельство является основанием для обращения в суд с иском о расторжении договора найма жилого помещения.

Возврат средств, внесенных нанимателем жилого помещения в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации и (или) договором найма жилого помещения.

29. В целях осуществления контроля за ведением учета молодых семей и молодых специалистов в качестве нуждающихся в жилом помещении и выполнения условия, предусмотренного пунктом 2 настоящего Положения, уполномоченный орган исполнительной власти по мере подготовки сводных списков получателей жилья по договору найма жилого помещения направляет в органы исполнительной власти, осуществляющие реализацию программ в сфере оказания господдержки по обеспечению жильем, улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан, для сверки список молодых семей и молодых специалистов – претендентов на получение субсидий.

30. Получатель субсидий вправе обжаловать решения, действия (бездействие) министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области в случае нарушения его права на получение бюджетных средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области

М.В. Фишкин

Приложение
к Положению о порядке предоставления
субсидий на софинансирование расходных
обязательств муниципальных образований
по строительству (приобретению) жилья,
предоставляемого молодым семьям и молодым
специалистам по договору найма жилого помещения

УТВЕРЖДАЮ

(наименование должности руководителя
органа местного самоуправления)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Дата
М.П.

СПИСОК

молодых семей и молодых специалистов, подлежащих обеспечению
жильем по договору найма жилого помещения в рамках реализации федеральной целевой
программы «Социальное развитие села до 2013 года» и подпрограммы «Социальное развитие
села в Ростовской области на 2010 – 2014 годы»

по _____
(наименование муниципального образования)

Фамилия, имя, отчество	Наименование и реквизиты доку- мента, удосто- веряющего личность	Место работы (учебы)	Численный состав семьи (человек)	Дата признания нуждаю- щимися в улучшении жилищных условий	Дата реги- страции заявления в книге реги- страции и учета	Плани- руемый размер привле- ченных средств местного бюджета	Планируемый размер привле- ченных средств работодателей	Наименование сельского поселения, выбранного для строитель- ства (приоб- ретения) жилья	Способ улучшения жилищных условий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Молодые семьи и молодые специалисты									

(должность лица, сформировавшего список)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПЕРЕЧЕНЬ

сельских населенных пунктов и рабочих поселков,
входящих в состав городских поселений Ростовской области,
на территории которых преобладает деятельность, связанная
с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции

№ п/п	Наименование населенного пункта	Тип	Городское поселение
1	2	3	4
1.	Бородинов	хутор	Белокалитвинское городское поселение
2.	Быстрореченский	поселок	Жирновское городское поселение
3.	Ведерников	хутор	Константиновское городское поселение
4.	Глубокий	рабочий поселок	Глубокинское городское поселение
5.	Горный	рабочий поселок	Горненское городское поселение
6.	Дядин	хутор	Белокалитвинское городское поселение
7.	Зерновой	поселок	Зерноградское городское поселение
8.	Каменоломни	рабочий поселок	Каменоломненское городское поселение
9.	Каменный	поселок	Зерноградское городское поселение
10.	Кирсалово	поселок	Пролетарское городское поселение
11.	Кленовый	поселок	Зерноградское городское поселение
12.	Конармейский	поселок	Пролетарское городское поселение
13.	Костино-Горский	хутор	Константиновское городское поселение
14.	Крутая Горка	поселок	Глубокинское городское поселение
15.	Лесостепь	поселок	Горненское городское поселение
16.	Прудовой	поселок	Зерноградское городское поселение
17.	Приманычский	поселок	Пролетарское городское поселение
18.	Пуличев	хутор	Жирновское городское поселение

1	2	3	4
19.	Ракитный	хутор	Зерноградское городское поселение
20.	Речной	поселок	Зерноградское городское поселение
21.	Старозолотовский	хутор	Константиновское городское поселение
22.	Усть-Халань	хутор	Жирновское городское поселение
23.	Экспериментальный	поселок	Зерноградское городское поселение
24.	Шоссейный	поселок	Зерноградское городское поселение

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области

М.В. Фишкин

Приложение № 4
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 24.11.2011 № 153

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов, признанных утратившими силу

1. Постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384 «О порядке предоставления за счет средств областного бюджета субсидий на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов».
2. Постановление Администрации Ростовской области от 06.11.2009 № 588 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».
3. Постановление Администрации Ростовской области от 04.02.2010 № 41 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».
4. Постановление Администрации Ростовской области от 17.03.2010 № 138 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».
5. Постановление Администрации Ростовской области от 10.06.2010 № 377 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».
6. Постановление Администрации Ростовской области от 11.11.2010 № 292 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».
7. Постановление Администрации Ростовской области от 15.02.2011 № 54 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».
8. Постановление Администрации Ростовской области от 05.09.2011 № 582 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 05.08.2009 № 384».

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области

М.В. Фишкин