



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 сентября 2015 года

№ 2533

Об утверждении Правил предоставления молодым семьям города Костромы социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования

В целях эффективной реализации на территории муниципального образования городского округа город Кострома подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050 «О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011-2015 годы», реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в части оказания государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014-2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п, муниципальной программы города Костромы «Обеспечение жильём молодых семей на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 28 апреля 2011 года № 788 руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления молодым семьям города Костромы социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы Администрации города Костромы

О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от 10 сентября 2015 года № 2533

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

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления молодым семьям города Костромы социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее, соответственно, - социальная выплата, строительство индивидуального жилого дома), а также использования таких выплат; порядок и условия признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья, в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты; порядок формирования списков молодых семей - участников муниципальной программы города Костромы «Обеспечение жильём молодых семей на 2011-2015 годы (далее также - программа); порядок выдачи свидетельства о праве на получение социальной выплаты; порядок предоставления молодой семье - участнице программы при рождении (усыновлении) одного ребенка дополнительной социальной выплаты для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства).

1.2. Социальные выплаты используются:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья) (далее - договор на жилое помещение);

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

Под индивидуальным жилым домом (объектом индивидуального жилищного строительства) в настоящих Правилах понимается отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

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

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

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья, в том числе 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 года (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Под жилыми помещениями экономического класса в настоящих Правилах понимаются квартиры в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальные жилые дома, соответствующие Условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 5 мая 2014 года № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса».

1.3. Социальные выплаты предоставляются в пределах средств, предусмотренных в областном и местном бюджетах на соответствующий финансовый год в соответствии с программой.

1.4. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств областного бюджета предоставляется молодой семье только один раз. Участие в программе является добровольным.

2. Порядок предоставления социальных выплат молодым семьям

2.1. Право молодой семьи - участницы программы на получение социальной выплаты удостоверяется именованным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - свидетельство) по форме согласно приложению № 1 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

Свидетельство не является ценной бумагой. Срок действия свидетельства составляет не более 9 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

2.2. Выдача свидетельства осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в соответствии с выпиской из утвержденного распоряжением администрации Костромской области списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году. Факт получения свидетельства участником подпрограммы подтверждается его подписью (подписью уполномоченного им лица) в книге учета свидетельств о праве на получение социальных выплат на приобретение

(строительство) жилья, которая ведется Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы по форме согласно приложению № 2 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

Бланки свидетельств передаются в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы департаментом строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области в соответствии с количеством молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

2.3. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы ведет реестр оплаченных и погашенных свидетельств по форме согласно приложению № 3 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

2.4. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы ежегодно составляет акт об использовании бланков свидетельств по состоянию на 1 января и представляет его в департамент строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области.

2.5 Участником программы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия администрацией Костромской области решения о включении молодой семьи - участницы программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 2.6 настоящих Правил;

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

2.6. В целях настоящих Правил под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 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.

Перечень документов, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях органами местного самоуправления утверждены Законом Костромской области от 22 ноября 2005 года № 320-ЗКО «О порядке ведения органами местного самоуправления на территории Костромской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

2.7. Социальная выплата предоставляется в размере:

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

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

Доли средств областного бюджета и местных бюджетов, направляемые на социальные выплаты, ежегодно утверждаются постановлением администрации Костромской области.

В случае использования социальной выплаты на уплату последнего платежа в счет оплаты паевого взноса ее размер устанавливается в соответствии с настоящим пунктом и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

2.8. В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с пунктом 2.7 настоящих Правил и ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

2.9. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, количества членов молодой семьи - участницы программы и норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников программы. Норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию для расчета размера социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления, но не выше средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Костромской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2.10. Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится в соответствии с пунктом 2.9 настоящих Правил, исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

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

а) для семьи, состоящей из двух человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок) - 42 квадратных метра;

б) для семьи, состоящей из трех или более человек, включающей помимо молодых супругов, одного или более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух или более детей) - по 18 квадратных метров на человека.

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

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:

Н - норматив стоимости квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями, установленными пунктом 2.9 настоящих Правил;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 2.11 настоящих Правил.

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

2.14. Для участия в программе в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами «а» – «д» пункта 1.2 настоящих Правил молодая семья подает в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению № 4 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п, в двух экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

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

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

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

е) заявление, подтверждающее согласие всех совершеннолетних членов молодой семьи на обработку персональных данных о членах молодой семьи, по форме согласно приложению № 5 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

2.15. Для участия в программе в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «е» пункта 1.2 настоящих Правил молодая семья подает в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению № 4 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п, в двух экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

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

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

д) копию кредитного договора (договора займа), заключенного в период с 1 января 2006 года по 31 декабря 2010 года включительно;

е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 2.6 настоящих Правил на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте д) настоящего пункта;

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

з) заявление, подтверждающее согласие всех совершеннолетних членов молодой семьи на обработку персональных данных о членах молодой семьи, по форме согласно приложению № 5 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

2.16. От имени молодой семьи документы, предусмотренные пунктами 2.14 либо 2.15 настоящих Правил, могут быть поданы одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

2.17. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.14 либо 2.15 настоящих Правил, и в 10-дневный срок с даты представления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей программы. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в 5-дневный срок.

2.18. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей программы являются:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным пунктом 9 настоящих Правил;

б) непредставление или представление не всех документов, предусмотренных пунктом 2.14 либо 2.15 настоящих Правил;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета.

2.19. Повторное обращение с заявлением об участии в программе допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных пунктом 2.18 настоящих Правил.

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

2.21. Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия свидетельства, и может быть расторгнут в течение срока действия договора по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета (если на указанный счет не были зачислены средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты) банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты.

Свидетельство, сданное в банк, после заключения договора банковского счета его владельцу не возвращается.

2.22. Распорядитель счета имеет право использовать социальную выплату для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц жилого помещения как на первичном, так и на вторичном рынке жилья или создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного 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 муниципального образования городского округа город Кострома.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной Думой города Костромы в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории города Костромы.

Решением Думы города Костромы от 23 июня 2005 года № 54 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в городе Костроме» установлена учетная норма площади жилого помещения, исходя из которой, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений на территории города Костромы в отдельном жилом помещении в размере 12,0 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

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

2.23. Для оплаты приобретаемого жилого помещения распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета, договор на жилое помещение, свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

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

2.24. В случае приобретения жилого помещения экономического класса уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей - участников программы, распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета и договор с вышеуказанной организацией. Условия договора с уполномоченной организацией утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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

2.25. Для оплаты создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета и договор строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома.

В договоре строительного подряда указываются реквизиты разрешения на строительство индивидуального жилого дома, реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате работ по строительству индивидуального жилого дома, строящегося на основании этого договора, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

2.26. В случае использования социальной выплаты на оплату первоначального взноса при получении жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома распорядитель счета представляет в банк:

- а) договор банковского счета;
- б) кредитный договор (договор займа);

в) в случае приобретения жилого помещения - договор купли-продажи жилого помещения, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;

г) в случае строительства индивидуального жилого дома - договор строительного подряда.

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

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа), заключенный в период с 1 января 2006 года по 31 декабря 2010 года включительно;

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

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

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

В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в 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 шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

2.29. В случае направления социальной выплаты в качестве последнего платежа в счет оплаты паевого взноса в полном размере, после чего это жилое помещение переходит в собственность молодой семьи - члена кооператива (или одного из членов молодой семьи - члена кооператива), распорядитель счета должен представить в банк:

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

б) копию устава кооператива;

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

г) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи – участницы программы;

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

2.30. Оригиналы договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся части паевого взноса, справки об

оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), полученным до 1 января 2011 года, хранятся в банке до перечисления средств указанному в них лицу или до отказа от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

2.31. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение одного рабочего дня с даты получения от банка заявки на перечисление средств из бюджета города Костромы на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах и при их соответствии, в течение четырех дней перечисляет средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты, банку, если иное не установлено постановлением Администрации города Костромы. При несоответствии заявки банка на перечисление средств из местного бюджета на банковский счет данных о выданных свидетельствах перечисление указанных средств не производится, о чем Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы письменно уведомляет банк.

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

2.33. По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен, если:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор на жилое помещение, документы на строительство, справку об оставшейся части паевого взноса, справку об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), полученным до 1 января 2011 года, но оплата не произведена;

б) в банк до истечения срока действия договора банковского счета представлена расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием срока оформления государственной регистрации. В этом случае документ, являющийся основанием для государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение, и правоустанавливающие документы на жилое помещение представляются в банк не позднее двух рабочих дней после окончания срока, предусмотренного в расписке указанного органа, а принятие банком договора на жилое помещение для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 2.23 настоящих Правил.

2.34. Социальная выплата считается предоставленной участнику программы с даты исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств в счет оплаты приобретаемого жилого помещения, оплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, договора с уполномоченной организацией, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, полученным до 1 января 2011 года, либо уплаты оставшейся части паевого взноса члена кооператива.

2.35. Свидетельства, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение трех лет. Свидетельства, не предъявленные в банк в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, считаются недействительными.

2.36. В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог в установленный срок действия свидетельства воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он представляет в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы справку о закрытии договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в программе на общих основаниях.

2.37. Банк в согласованные сроки и порядке представляет в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы информацию о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами свидетельств, об отказе в заключении договоров, их расторжении без зачисления средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, и о перечислении средств с банковского счета в счет оплаты приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства).

3. Порядок и условия признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты

3.1. Условием признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, является наличие у молодой семьи:

- а) доходов, позволяющих получить кредит или займ на приобретение (строительство) жилья, либо решения юридического лица о предоставлении кредита (займа, ссуды);
- б) денежных средств на лицевых счетах в кредитных организациях;
- в) недвижимого имущества или транспортных средств, находящихся в собственности молодой семьи;
- г) незавершенного объекта индивидуального жилищного строительства;
- д) государственного сертификата на материнский (семейный) капитал.

3.2. Размер доходов либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, должен составлять не менее:

а) процентов, округленных до целого числа, расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с пунктом 2.12 настоящих Правил, - для молодых семей, не имеющих детей;

б) процентов, округленных до целого числа, расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с пунктом 2.12 настоящих Правил, - для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более.

3.3. Доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, подтверждаются молодой семьей на основании одного или нескольких из следующих документов:

а) свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество или транспортное средство и справки оценочной стоимости данного имущества;

б) документа, подтверждающего наличие денежных средств на лицевых счетах одного из супругов либо родителя в неполной молодой семье в кредитных организациях;

в) документов, подтверждающих разрешение на создание объекта индивидуального жилищного строительства, и справки об оценочной стоимости объекта;

г) договора с работодателем одного или обоих супругов, подтверждающего поручительства организации работодателя перед кредитными организациями;

д) документа, подтверждающего согласие юридического лица на предоставление каждому из супругов либо одному из них кредита (займа ссуды);

е) государственного сертификата на материнский (семейный) капитал.

Документ, подтверждающий доходы молодой семьи, и документ, подтверждающий согласие кредитной организации на предоставление каждому из супругов либо одному из них кредита, являются взаимозаменяемыми.

4. Порядок формирования списков молодых семей участников программы

4.1. Для участия в отборе муниципальных образований Костромской области, проводимом ежегодно департаментом строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области для участия в программе в планируемом году Администрация города Костромы представляет в департамент строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области до 1 сентября года, предшествующего планируемому, следующие документы:

а) копию утвержденной муниципальной программы обеспечения жильем молодых семей со сроком действия, в том числе в планируемом году;

б) копию документов об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию и учетной нормы площади жилого помещения для определения уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального образования городского округа город Кострома;

в) список молодых семей - участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, по форме согласно приложению № 6 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п;

г) документ об обязательствах Администрации города Костромы по финансированию доли социальных выплат из средств местного бюджета на приобретение (строительство) жилья;

д) документ об обязательствах Администрации города Костромы по предоставлению молодым семьям - участникам программы при рождении (усыновлении) ребенка дополнительной социальной выплаты в размере не менее чем 2,5 процента расчетной (средней) стоимости жилья.

4.1.1. В случае внесения Администрацией города Костромы изменений в список молодых семей - участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, Администрация города Костромы представляет в департамент строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области откорректированный список, а также письмо с описанием реквизитов решения о внесении изменений в данный список и указанием оснований (причин) такого решения.

Откорректированный список должен быть представлен Администрацией города Костромы не позднее даты направления департаментом строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области сводного списка молодых семей - участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4.2. Список молодых семей, изъявивших желание участвовать в программе и получить социальную выплату в планируемом году, формируется Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в хронологической последовательности по дате подачи заявления о постановке их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В первую очередь в указанный список включаются молодые семьи - участники программы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие трех и более детей.

4.3. По итогам проведения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и департаментом строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области соответствующих мероприятий, распоряжением администрации Костромской области утверждается список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в планируемом году.

4.4. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы доводит до сведения молодых семей - участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату в соответствующем году, утвержденный список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

4.5. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение пяти рабочих дней после получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий из бюджета Костромской области, предназначенных для предоставления социальных выплат, способом, позволяющим подтвердить факт и дату оповещения, оповещает молодые семьи - претендентов на получение социальной выплаты в соответствующем году о необходимости представления документов для

получения свидетельства, а также разъясняет порядок и условия получения и использования социальной выплаты, предоставляемой по этому свидетельству.

4.6. Изменения в утвержденный список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в планируемом году вносятся в порядке, установленном главой 5 Правил предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

5. Порядок выдачи свидетельства о праве на получение социальной выплаты

5.1. После получения финансовых средств в соответствии с уведомлениями о лимитах бюджетных ассигнований из бюджета Костромской области, предназначенных для предоставления социальных выплат, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение пятнадцати рабочих дней производит оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям - претендентам на получение социальных выплат в соответствии со списком молодых семей - претендентов на получение социальных выплат, утвержденным распоряжением администрации Костромской области на соответствующий год.

5.2. Для получения свидетельства молодая семья - претендент на получение социальной выплаты в соответствующем году в течение месяца после получения уведомления о необходимости представления документов для получения свидетельства направляет в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и следующие документы:

в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктами «а» – «д» пункта 1.2 настоящих Правил - документы, предусмотренные подпунктами «б» – «д» пункта 2.14 настоящих Правил;

в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктом «е» пункта 1.2 настоящих Правил - документы, предусмотренные подпунктами «б» – «д» и «ж» пункта 2.15 настоящих Правил.

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

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы организует работу по проверке содержащихся в этих документах сведений и выдаче свидетельств.

5.3. Основаниями для отказа в выдаче свидетельства являются:

а) нарушение установленного настоящим пунктом срока представления необходимых документов для получения свидетельства;

б) непредставление или представление не в полном объеме указанных документов;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) несоответствие жилого помещения, приобретенного (построенного) с помощью заемных средств, требованиям настоящего пункта.

5.4. При возникновении у молодой семьи - участницы программы обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства, молодая семья представляет в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, заявление о его замене с указанием обстоятельств, потребовавших такой замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства.

К указанным обстоятельствам относятся утрата (хищение) или порча свидетельства, уважительные причины, не позволившие молодой семье представить свидетельство в банк в установленный срок.

В течение тридцати дней с даты получения заявления Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы выдает новое свидетельство, в котором указываются размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия ранее выданного свидетельства.

6. Порядок предоставления молодой семье - участнице программы при рождении (усыновлении) одного ребенка дополнительной социальной выплаты для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства)

6.1. Молодой семье - участнице программы, получившей свидетельство в установленном порядке, при рождении (усыновлении) ребенка предоставляется дополнительная социальная выплата в размере не менее 5 процентов расчетной стоимости жилья, в том числе: за счет средств областного бюджета - в размере не менее 2,5 процентов и за счет средств местных бюджетов - в размере не менее 2,5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства).

6.2. Предоставление дополнительной социальной выплаты молодой семье при рождении (усыновлении) ребенка для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства), производится в случае рождения (усыновления) ребенка до момента перечисления средств социальной выплаты из бюджета города Костромы на банковский счет, открытый членом молодой семьи – участницей программы.

6.3. Предоставление дополнительной социальной выплаты в размере 2,5 процентов за счет средств областного бюджета и 2,5 процентов за счет бюджета города Костромы расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной в соответствии с настоящими Правилами, для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства), осуществляется на каждого новорожденного (усыновленного) ребенка.

6.4. Для получения дополнительной социальной выплаты молодая семья подает в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы следующие документы:

а) заявление на получение дополнительной социальной выплаты в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства) по форме согласно приложению № 7 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п;

б) копию свидетельства о рождении ребенка либо документы, подтверждающие усыновление ребенка.

6.5. Расчет размера дополнительной социальной выплаты производится Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы по формуле, приведенной в пункте 2.12 настоящих Правил для определения расчетной (средней) стоимости жилого помещения, с учетом 5 процентов:

$$\text{СтЖ} = (\text{Н} \times \text{РЖ}) \times 0,05.$$

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение пяти рабочих дней после получения заявления молодой семьи и проверки документов, указанных в пункте 6.4 настоящих Правил, готовит и направляет в адрес департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области заявку Администрации города Костромы на выделение дополнительной социальной выплаты из средств областного бюджета в размере 2,5 процента по форме согласно приложению № 8 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

6.6. Размер дополнительной социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи свидетельства о дополнительной социальной выплате, указывается в свидетельстве о предоставлении дополнительной социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия. Срок действия свидетельства о предоставлении дополнительной социальной выплаты не превышает срока действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья.

6.7. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 6.4 настоящих Правил, и в течение пяти рабочих дней с момента представления этих документов выдает свидетельство о предоставлении дополнительной социальной выплаты молодой семье - участнице

подпрограммы по форме согласно приложению № 9 к Правилам предоставления молодым семьям Костромской области социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, ведомственной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей Костромской области на 2014 – 2015 годы», утвержденной постановлением департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 19 августа 2013 года № 01-п.

6.8. Срок предоставления свидетельства в банк составляет не более двух месяцев с даты его выдачи.

6.9. Банк в течение пяти рабочих дней с момента получения свидетельства представляет в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы заявку на получение денежных средств.

6.10. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, на основании представленной банком заявки перечисляет денежные средств дополнительной социальной выплаты на банковский счет, открытый членом молодой семьи - участницы программы, если иное не установлено постановлением Администрации города Костромы.