



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

№ _____

г. Оха

О внесении изменений и дополнений в постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 556 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания системы градостроительного планирования, обеспечения жителей муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем, руководствуясь статьей 42 Устава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 556 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем» следующие изменения:

1.1. В паспорте муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем»:

- «Задачи муниципальной программы» дополнить пунктом 6. «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека»;

- «Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы» дополнить пунктом 12. «общее число семей, улучшивших жилищные условия с учетом государственной поддержки»;

- раздел 3. «Цели и задачи муниципальной программы» дополнить пунктом 6. «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека»;

- в раздел 4. «Прогноз конечных результатов муниципальной программы» пункт 6 изложить в следующей редакции «общее число семей, улучшивших жилищные условия с учетом государственной поддержки»;

- раздел 6. «Перечень подпрограмм и мероприятий муниципальной программы» пункт 1. Подпрограмма 1: Развитие жилищного строительства (2015-2016гг.), Стимулирование жилищного строительства (2017-2025 гг.) дополнить мероприятием № 5 «Предоставление социальных выплат молодым семьям – участникам программы «Дальневосточная ипотека».

Реализация мероприятия направлена на предоставление социальных выплат гражданам на приобретение (на первичном рынке у застройщиков) или строительство жилого помещения, в соответствии с мероприятием, утвержденным муниципальной программой (далее – мероприятие).

Реализация мероприятия основана на следующих принципах:

- добровольность участия граждан;
- софинансирование улучшения жилищных условий собственными либо заемными средствами граждан.

Участником мероприятия может быть молодая семья, имеющая одного ребенка и более, в которой супруги не достигли 36-летнего возраста, или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми до 18 лет), в которой родитель не достиг 36-летнего возраста), имеющие постоянное место жительства на территории Сахалинской области и соответствующие следующим условиям:

- нуждаются в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в мероприятии;
- имеют собственные либо заемные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты и ипотечного кредита по программе «Дальневосточная ипотека».

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий в рамках мероприятия понимаются потенциальные участники мероприятия, отвечающие одному из следующих условий:

- не являющиеся собственниками жилых помещений либо нанимателями, проживающие в жилом помещении по договору социального найма;

- являющиеся собственниками жилых помещений либо нанимателями, проживающие в жилом помещении по договору социального найма, обеспеченные менее 42 кв. метров для семьи, состоящей из двух человек, либо менее 18 квадратных метров на одного члена в семье, состоящей из трех и более человек;

- не совершавшие в течение одного года до момента подачи заявления на участие в Мероприятии каких-либо действий, приведших к ухудшению жилищных условий. Действиями, повлекшими ухудшение гражданами своих жилищных условий, признаются в целях настоящего мероприятия следующие действия, в результате которых уменьшилась жилищная обеспеченность граждан:

- раздел или обмен жилого помещения;
- вселение в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей);
- отчуждение жилого помещения либо доли жилого помещения, принадлежавшей гражданину на праве собственности;
- невыполнение условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;
- расторжение договора социального найма по инициативе гражданина.

Списки участников мероприятия формируются в соответствии с Порядком формирования списка участников мероприятия «Предоставление социальных выплат молодым семьям - участникам программы «Дальневосточная ипотека» муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Долинский» качественным жильем».

Под членами семьи для расчета социальной выплаты и определения нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия понимаются: в полной семье - супруги и их ребенок (дети), в неполной семье - родитель и его ребенок (дети).

Размер предоставляемой за счет средств областного и местного бюджетов социальной выплаты для граждан - участников Мероприятия составляет 60% от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Расчет социальной выплаты производится на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации» на IV квартал года, предшествующего году подачи заявления на участие в Мероприятии.

Размер предоставляемой социальной выплаты для участников мероприятия не может превышать 65 процентов от фактической стоимости строящегося/приобретаемого жилья.

Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Мероприятия, составляет:

- для семьи, состоящей из двух человек, - 42 кв. метра;
- для семьи, состоящей из трех и более человек, - по 18 кв. метров на одного члена семьи.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств областного и местного бюджетов предоставляется гражданам - участникам Мероприятия один раз.

В случае участия граждан - участников Мероприятия, получивших социальную выплату ранее, повторно, в составе новой семьи, социальная выплата не рассчитывается.

После предоставления социальной выплаты гражданам, относящимся к категории «Гражданин (семья), состоящий(ая) на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий», данные граждане снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Право участника мероприятия на получение социальной выплаты возникает после утверждения распоряжения администрации муниципального образования либо уполномоченным ею органом об утверждении списка участников, претендующих на получение социальной выплаты, а также уведомлением (письмом), которое выдается (направляется почтовым отправлением) участнику Мероприятия администрацией муниципального образования или уполномоченным ею органом (далее - Уведомление).

Участник мероприятия может реализовать свое право на получение социальной выплаты в течение 12 месяцев после утверждения и опубликования списка участников мероприятия, претендующих на получение социальной выплаты, распоряжением администрации муниципального образования либо уполномоченного ею органа.

Размер социальной выплаты указывается в Уведомлении и остается неизменным до момента реализации участником мероприятия своего права на социальную выплату (в случае если расчетная сумма предоставляемой социальной выплаты не превышает 65 процентов от фактической стоимости строящегося/приобретаемого жилья).

Официальное объявление о начале формирования списков лиц, желающих участвовать в мероприятии, размещается администрацией муниципального образования либо уполномоченным(ми) ею органом(ми) на формирование и ведение списков участников мероприятия в официальном печатном издании образования, на сайте муниципального образования в сети Интернет.

Механизм предоставления социальных выплат молодым семьям – участникам программы «Дальневосточная ипотека».

Реализация данного направления мероприятия позволит гражданам - участникам мероприятия решить свои жилищные проблемы путем участия граждан в долевом строительстве жилья. в рамках реализации Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) или посредством приобретения жилого помещения у застройщика с привлечением средств областного и местного бюджетов.

Право на получение социальной выплаты имеют участники Мероприятия, отвечающие следующим условиям:

- заключившие и зарегистрировавшие в Росреестре договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома или договор купли-продажи с застройщиком;
- документально подтвердившие возможность оплаты полной стоимости строящегося жилья в соответствии с договором долевого участия в строительстве многоквартирного дома или жилья, продаваемого застройщиком в соответствии с договором купли-продажи;
- документально подтвердившие предварительное одобрение кредитной организации по заявке, поданной на получение «Дальневосточной ипотеки».

Социальная выплата по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома (или договора купли-продажи с застройщиком) должна предоставляться участникам мероприятия в безналичной форме путем единовременного размещения таких средств на счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ, в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве

(в случае заключения договора купли-продажи социальная выплата перечисляется на счет застройщика, указанный в договоре купли-продажи).

После заключения с кредитной организацией договора на получение «Дальневосточной ипотеки» (далее – кредитный договор) и перечисления средств в рамках указанного договора на счет эскроу (либо на счет застройщика, указанный в договоре купли-продажи), открытый в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ, в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве (или договора купли-продажи с застройщиком) участник мероприятия в 10-дневный срок обязан представить в администрацию муниципального образования либо уполномоченный ею орган копию кредитного договора и платежного поручения, подтверждающего факт перечисления кредитных средств на счет эскроу (либо на счет застройщика, указанный в договоре купли-продажи), заверенные кредитной организацией, выдавшей «Дальневосточную ипотеку».

В случае непредставления вышеуказанных документов в установленный срок участник мероприятия обязан вернуть социальную выплату в бюджет муниципального образования, перечислившего указанную социальную выплату, в полном объеме».

1.2. Приложение 1.2 к муниципальной программе «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем» дополнить пунктом 1.5. и изложить его в следующей редакции:

1.5.	Предоставление субсидии за счет средств областного бюджета Сахалинской области для предоставления социальных выплат гражданам на приобретение на первичном рынке у застройщиков) или строительство жилого помещения»	Всего	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
		ФБ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		ОБ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		МБ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1.3. В паспорт подпрограммы «Развитие жилищного строительства (2015-2016 гг.), Стимулирование жилищного строительства (2017-2025 гг.)» муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» внести следующие изменения:

- «Задачи Подпрограммы» дополнить пунктом 5 «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека»;

- «Целевые индикаторы и показатели Подпрограммы» пункт 6 изложить в следующей редакции: «общее число семей, улучшивших жилищные условия с учетом государственной поддержки»;

- раздел 3. «Основные цели и задачи подпрограммы» дополнить пунктом 5. «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека»;

- раздел 6. «Перечень мероприятий подпрограммы» дополнить пунктом 1.5. «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека».

1.4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

1.5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**И.о. главы муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Н.А. Рычкова