



№ 205013-2024-2791
от 10.04.24

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 апреля 2024 года № 236

Об утверждении Положения о порядке и условиях реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта "Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений" государственной программы Ленинградской области "Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области"

В целях реализации мероприятий государственной программы Ленинградской области "Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта "Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений" государственной программы Ленинградской области "Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области".

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 10 апреля 2024 года № 236
(приложение)

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях реализации мероприятия
по предоставлению гражданам социальных выплат
на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта
"Развитие жилищного строительства на сельских территориях
и повышение уровня благоустройства домовладений" государственной
программы Ленинградской области "Комплексное развитие сельских
территорий Ленинградской области"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия реализации мероприятий по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта "Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений" за счет средств областного бюджета Ленинградской области (далее – областной бюджет) и средств субсидии из федерального бюджета областному бюджету в рамках государственной программы Российской Федерации "Комплексное развитие сельских территорий", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 года № 696 (далее – государственная программа Российской Федерации).

1.2. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

федеральный проект – федеральный проект "Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений" государственной программы Российской Федерации, предусматривающий мероприятие по предоставлению гражданам, проживающим на сельских территориях, социальных выплат на строительство (приобретение) жилья, финансируемый из средств областного бюджета, местного бюджета и федерального бюджета, поступивших в порядке софинансирования в целях достижения результатов федерального проекта;

отраслевой проект – мероприятие по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья (в том числе мероприятие по предоставлению дополнительных социальных выплат), финансируемое из средств областного бюджета и местного бюджета;

программа – комплекс мероприятий, предусматривающий предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам (в том числе дополнительных социальных выплат), проживающим на сельских территориях, в рамках федерального и отраслевого проектов;

типовое положение – Положение о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим на сельских территориях (приложение № 1 к приложению № 3 к государственной программе Российской Федерации);

комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области (далее – комитет АПК) – главный администратор доходов, уполномоченный заключать с Министерством сельского хозяйства Российской Федерации соглашения о порядке и условиях предоставления субсидии из федерального бюджета;

комитет по строительству Ленинградской области (далее – комитет) – главный распорядитель бюджетных средств, уполномоченный осуществлять деятельность в соответствии с настоящим Положением;

комиссия – комиссия по реализации жилищных программ в Ленинградской области, образованная правовым актом Губернатора Ленинградской области;

банк – кредитная организация, отобранная в порядке, установленном комитетом, для участия в программе в целях обслуживания средств социальных выплат. Порядок отбора банков утверждается правовым актом комитета;

администрация муниципального образования – администрация муниципального образования Ленинградской области, заключившая с комитетом соглашение о взаимодействии в рамках программы;

граждане – граждане Российской Федерации, проживающие и работающие на сельских территориях Ленинградской области либо изъявившие желание переехать на постоянное место жительства на сельские территории Ленинградской области и работать там;

члены семьи гражданина – постоянно проживающие совместно с гражданином его супруга (супруг), родители, а также дети, в том числе усыновленные, которые зарегистрированы по месту жительства на территории муниципального образования Ленинградской области и признанные нуждающимся в улучшении жилищных условий в составе одной семьи по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, или зарегистрированы по месту пребывания на сельских территориях Ленинградской области совместно с гражданином, изъявившим желание переехать на постоянное место жительства на сельские территории Ленинградской области и работать там.

Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение

по месту его жительства. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке;

работодатели – организации (в том числе структурные подразделения, зарегистрированные в установленном порядке на сельских территориях Ленинградской области) и индивидуальные предприниматели агропромышленного комплекса, социальной сферы, организации, осуществляющие ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных, или органы государственной власти, осуществляющие управление в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, лесоразведения, а также подведомственные им организации на сельских территориях;

агропромышленный комплекс – деятельность сельскохозяйственных товаропроизводителей, признанных таковыми в соответствии со статьей 3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства", за исключением граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, а также деятельность организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции и ее реализацию в соответствии с перечнем, утвержденным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства", при условии, что доля дохода от реализации этой продукции в доходе указанных организаций и индивидуальных предпринимателей составляет не менее 70 процентов за календарный год;

организации лесного хозяйства – органы государственной власти, осуществляющие управление в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, лесоразведения, а также подведомственные им организации на сельских территориях;

социальная сфера – организации независимо от их организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, выполняющие работы или оказывающие услуги на сельских территориях в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта;

социальная выплата – государственная поддержка на строительство (приобретение) жилья, предоставляемая гражданам, соответствующим условиям, установленным настоящим Положением, за счет средств федерального бюджета и (или) областного и (или) местного бюджетов;

дополнительная социальная выплата – государственная поддержка гражданину в случае рождения (усыновления) одного и (или) более детей, предоставляемая в период после использования социальной выплаты, если имеется непогашенная основная сумма долга и неуплаченные проценты по ипотечному жилищному кредиту (займу) на строительство (приобретение) жилья, финансируемая из средств областного (местного) бюджета;

максимальная расчетная стоимость строительства жилья – стоимость строительства жилья, используемая для расчета размера социальной выплаты для граждан, избравших способ улучшения жилищных условий – строительство индивидуального жилого дома (создание объекта индивидуального жилого строительства или пристроенного жилого помещения к имеющемуся жилому дому (реконструкция) на сельских территориях, в том числе на завершение ранее начатого строительством жилого дома, финансируемая из средств федерального, областного бюджета и местного бюджетов;

новый дом – введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный на сельской территории, в котором имеются квартиры, находящиеся в собственности у застройщика;

сельская территория – сельские поселения, а также сельские населенные пункты и рабочие поселки, входящие в состав городских поселений. Перечень указанных населенных пунктов на территории Ленинградской области утверждается постановлением Правительства Ленинградской области;

муниципальное образование – сельское или городское поселение в границах муниципального района Ленинградской области, имеющее в составе населенные пункты, входящие в перечень, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области;

участник федерального проекта – гражданин, включенный администрацией муниципального образования в список граждан, изъявивших желание участвовать в мероприятии по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья федерального проекта способом "строительство индивидуального жилого дома", или "участие в долевом строительстве многоквартирного дома", или "приобретение жилого помещения";

участник отраслевого проекта – гражданин, включенный администрацией муниципального образования в список граждан, изъявивших желание участвовать в мероприятии по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья отраслевого проекта способом "приобретение жилого помещения в новом доме у застройщика";

заявление на участие – документ, оформленный гражданином, о включении его (и членов его семьи, претендующих на получение социальной выплаты) в состав граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, представленный в администрацию муниципального образования. Заявление на участие оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

сводный список – согласованный комиссией список граждан, проживающих на сельских территориях, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году в рамках федерального или отраслевого проекта, сформированный на основании представленных

администрациями муниципальных образований списков граждан, изъявивших желание участвовать в мероприятиях по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья. Сводный список оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

список получателей социальных выплат – список граждан – получателей социальных выплат в текущем финансовом году с указанием размера государственной поддержки, оказываемой гражданину, сформированный в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Положения, на основании утвержденного комитетом АПК сводного списка в рамках федерального или областного проекта в пределах ассигнований, предусмотренных на мероприятия программы федеральным бюджетом, областными и местными бюджетами в текущем году. Список получателей социальных выплат оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

резерв – часть сводного списка граждан, не обеспеченных социальными выплатами в пределах бюджетных ассигнований, выделенных на мероприятие программы в текущем финансовом году. Резерв действует в текущем финансовом году;

трехстороннее соглашение – договор, заключаемый между комитетом, гражданином и работодателем (или администрацией муниципального образования в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.2.1 настоящего Положения) об обеспечении социальной выплатой гражданина, его пятилетней работе у работодателя в соответствующей сфере (агропромышленный комплекс, ветеринарная деятельность для сельскохозяйственных животных, социальная сфера, организации лесного хозяйства) на сельских территориях. Трехстороннее соглашение оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

соглашение о целевом использовании – договор, заключаемый между комитетом и гражданином, о целевом использовании социальной выплаты в соответствии с выбранным способом улучшения жилищных условий на сельских территориях. Соглашение о целевом использовании оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

соглашение о взаимодействии – договор, заключаемый между комитетом и администрацией муниципального образования, о взаимодействии в целях реализации мероприятий программы. Соглашение о взаимодействии оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

свидетельство – свидетельство о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях, оформленное на имя гражданина – получателя социальной выплаты, не является ценной бумагой. Свидетельство оформляется по форме, утвержденной правовым актом комитета;

владелец свидетельства – гражданин, указанный в свидетельстве в качестве получателя социальной выплаты, в соответствии со списком получателей социальных выплат, утвержденным комитетом АПК;

выписка из ЕГРН – выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

межведомственная комиссия – комиссия, созданная органом местного самоуправления на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

распоряжение – правовой акт, оформленный комитетом, о безналичном перечислении банком средств социальной выплаты с банковского счета, открытого владельцем свидетельства в уполномоченном банке.

1.3. Социальные выплаты не предоставляются гражданам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий с использованием средств социальных выплат или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов, предоставленных на улучшение жилищных условий.

1.4. Из общего объема ассигнований областного бюджета, предусмотренных ежегодно на реализацию мероприятий по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья, в рамках программы средства направляются в первую очередь на предоставление гражданам дополнительных социальных выплат.

Средства областного бюджета, оставшиеся после вычета объема средств, предусмотренных на предоставление дополнительных социальных выплат, направляются на предоставление социальных выплат гражданам, проживающим на сельских территориях, в порядке очередности, установленной сводным списком.

Из общего объема ассигнований областного бюджета, предусмотренных в текущем году на мероприятия программы, размер бюджетных средств, направляемых на федеральный проект, определяется в объеме, необходимом для софинансирования средств субсидии из федерального бюджета областному бюджету в соответствии с соглашением о предоставлении такой субсидии, заключенным с Министерством сельского хозяйства Российской Федерации. Остаток средств областного бюджета из общего объема ассигнований областного бюджета направляется на отраслевой проект.

1.5. Администрации муниципальных образований заключают соглашения о взаимодействии с комитетом, а также формируют и ведут реестр граждан, изъявивших желание переехать на постоянное место жительства на сельские территории и работать на сельских территориях в границах муниципального района Ленинградской области.

Реестр формируется из состава граждан, не имеющих жилья на сельской территории в границах муниципального образования, изъявивших желание не менее пяти лет проживать на сельской территории и работать у работодателя (осуществлять предпринимательскую деятельность) в соответствующей сфере и соответствующих в совокупности условиям программы.

2. Порядок предоставления социальных выплат

2.1. Предоставление социальных выплат гражданам – участникам федерального проекта осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете, бюджетах муниципальных образований в соответствующем финансовом году, а также за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на эти цели для Ленинградской области, в соответствии с очередностью, установленной сводным списком участников федерального проекта.

В случае если средства федерального бюджета распределены в полном объеме, а в сводном списке участников федерального проекта есть не обеспеченные социальными выплатами граждане, социальные выплаты таким гражданам предоставляются за счет средств областного бюджета и (или) местного бюджета.

Предоставление социальных выплат гражданам – участникам отраслевого проекта осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете (и бюджетах муниципальных образований) в соответствующем финансовом году, исходя из очередности, установленной сводным списком участников отраслевого проекта.

2.2. Право на получение социальной выплаты имеют:

а) гражданин, постоянно проживающий на сельских территориях в границах муниципального района Ленинградской области, в котором он осуществляет деятельность по трудовому договору или индивидуальную предпринимательскую деятельность (подтверждается регистрацией по месту жительства в установленном порядке), и при этом:

осуществляющий деятельность по трудовому договору или индивидуальную предпринимательскую деятельность (основное место работы) на сельских территориях (непрерывно в организациях одной сферы деятельности в течение не менее одного года на дату включения в сводный список):

- в сфере агропромышленного комплекса;
- в социальной сфере;

в сфере организаций лесного хозяйства (если гражданин не старше 35 лет включительно);

в организациях (независимо от их организационно-правовой формы), осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных, при условии наличия среднего профессионального или высшего образования по укрупненной группе профессий, специальностей и направлений подготовки "Ветеринария и зоотехния";

имеющий собственные и (или) заемные средства в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости приобретения жилья (в случае выбора гражданином способа улучшения жилищных условий "приобретение жилого помещения") или не менее 10 процентов расчетной стоимости строительства жилья (в случае выбора гражданином способа улучшения жилищных условий "строительство индивидуального жилого дома" или "участие в долевом строительстве многоквартирного дома"), определяемой в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Положения, а также средства, необходимые для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 2.9 настоящего Положения. В качестве собственных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского капитала, предоставленные владельцу свидетельства (и (или) гражданину, указанному в заявлении на участие в качестве члена его семьи) на основании сертификата, предоставленного в порядке, установленном Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий", и (или) в соответствии с областным законом от 17 ноября 2017 года № 72-оз "Социальный кодекс Ленинградской области" (далее – материнский капитал). В качестве заемных средств не могут быть использованы средства жилищных (ипотечных) кредитов (займов), по которым в рамках государственной программы Российской Федерации предоставляется субсидия из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, акционерного общества "ДОМ.РФ";

признанный нуждающимся в улучшении жилищных условий. В целях настоящего Положения признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется администрацией муниципального образования по месту их постоянного жительства (регистрации по месту жительства) по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статей 53 и 56 Жилищного кодекса Российской Федерации. Признание гражданина (и членов его семьи) малоимущими в порядке,

установленном областным законом от 26 октября 2005 года № 89-оз "О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма", не требуется;

б) гражданин, изъявивший желание постоянно проживать на сельских территориях и при этом:

осуществляющий на сельских территориях деятельность по трудовому договору или индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса, социальной сфере или в организациях (независимо от их организационно-правовой формы), осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), при условии наличия среднего профессионального или высшего образования по укрупненной группе профессий, специальностей и направлений подготовки "Ветеринария и зоотехния" или осуществляющий деятельность на сельских территориях по трудовому договору в организациях лесного хозяйства (если гражданин не старше 35 лет включительно);

переехавший из другого муниципального района Ленинградской области (за исключением города, на территории которого находится административный центр соответствующего муниципального района Ленинградской области) на сельские территории в границах соответствующего муниципального района Ленинградской области для работы или осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности в сфере агропромышленного комплекса, социальной сфере или в организациях (независимо от их организационно-правовой формы), осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), при условии наличия среднего профессионального или высшего образования по укрупненной группе профессий, специальностей и направлений подготовки "Ветеринария и зоотехния" или осуществляющий деятельность на сельских территориях по трудовому договору в организациях лесного хозяйства (если гражданин не старше 35 лет включительно);

имеющий собственные и (или) заемные средства в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости приобретения жилья (в случае выбора гражданином способа улучшения жилищных условий "приобретение жилого помещения") или не менее 10 процентов расчетной стоимости строительства жилья (в случае выбора гражданином способа улучшения жилищных условий "строительство индивидуального жилого дома" или "участие в долевом строительстве многоквартирного дома"), определяемой в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Положения, а также средства, необходимые для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном пунктом 2.9 настоящего Положения.

В качестве собственных средств гражданина могут быть использованы средства (часть средств) материнского капитала. В качестве

заемных средств не могут быть использованы средства жилищных (ипотечных) кредитов (займов), по которым в рамках государственной программы Российской Федерации предоставляется субсидия из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, акционерного общества "ДОМ.РФ";

проживающий на сельских территориях в границах соответствующего муниципального района Ленинградской области, в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

зарегистрированный по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на сельских территориях в границах соответствующего муниципального района Ленинградской области, в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства.

Право на получение социальной выплаты в соответствии с подпунктом "б" пункта 5 типового положения сохраняется за заявителями (и членами семьи, указанными в заявлении), зарегистрированными по месту пребывания на сельской территории и проживающими в жилом помещении на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования вместе с гражданами, зарегистрированными в данном помещении по месту жительства и соответствующими понятию "член семьи гражданина" (установленному пунктом 1.2 настоящего Положения (то есть супруг (супруга), дети, родители) в отношении заявителя (и членов семьи, указанных в заявлении), и (или) в жилом помещении, находящемся в собственности (долевой собственности) граждан, соответствующих понятию "член семьи гражданина", в случае признания граждан, соответствующих понятию "член семьи гражданина", нуждающимися в жилых помещениях по основаниям статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на данной сельской территории.

В случае непризнания граждан, соответствующих понятию "член семьи гражданина" (установленному пунктом 1.2 настоящего Положения), проживающих по месту жительства или имеющих в собственности жилое помещение на данной сельской территории, нуждающимися в жилых помещениях по основаниям статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, право на получение социальной выплаты в соответствии с подпунктом "б" пункта 5 типового положения за заявителем (и членами семьи, указанными в заявлении), зарегистрированным по месту пребывания в данном жилом помещении, не сохраняется;

не имеющий (вместе с членами семьи) в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях в границах муниципального района Ленинградской области, в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства.

Право на получение социальной выплаты предоставляется гражданам при соблюдении ими в совокупности условий, установленных:

подпунктом "а" пункта 2.2 настоящего Положения – для граждан, постоянно проживающих на сельских территориях;

подпунктом "б" пункта 2.2 настоящего Положения – для граждан, изъявивших желание постоянно проживать на сельских территориях.

2.2.1. Условием использования гражданином социальной выплаты является осуществление гражданином не менее пяти лет со дня получения социальной выплаты трудовой или предпринимательской деятельности в организациях одной сферы деятельности на сельской территории, в которой было построено (приобретено) жилье за счет средств социальной выплаты.

В случае предоставления гражданину социальной выплаты комитет, гражданин и работодатель заключают трехстороннее соглашение.

В случае если получателем социальной выплаты является индивидуальный предприниматель, в том числе глава крестьянского (фермерского) хозяйства, трехстороннее соглашение заключается между данным получателем социальной выплаты, комитетом и администрацией муниципального образования.

Существенными условиями трехстороннего соглашения являются:

а) обязательство гражданина работать у работодателя по основному месту работы (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность) на сельских территориях муниципального района Ленинградской области не менее пяти лет со дня получения социальной выплаты;

б) право комитета (администрации муниципального образования) истребовать в судебном порядке от гражданина средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае невыполнения гражданином обязательства о непрерывной пятилетней работе у работодателя в соответствующей сфере деятельности (агропромышленный комплекс, социальная сфера, ветеринарная деятельность для сельскохозяйственных животных, организации лесного хозяйства) на сельской территории;

в) обязательство работодателя (администрации муниципального образования в случае, если она является участником трехстороннего соглашения) в случае досрочного расторжения с гражданином трудового договора или прекращения гражданином индивидуальной предпринимательской деятельности в пятидневный срок представить в комитет приказ об увольнении (информацию о прекращении гражданином индивидуальной предпринимательской деятельности).

Обязательным условием выдачи свидетельства гражданину является подписанное работодателем и гражданином трехстороннее соглашение.

В случае непредставления гражданином подписанного работодателем и гражданином трехстороннего соглашения свидетельство не выдается. Средства социальной выплаты подлежат распределению гражданам, включенным в резерв на получение социальной выплаты.

2.2.2. В случае расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности) ранее срока, установленного пунктом 2.2.1 настоящего Положения (пять лет со дня получения социальной выплаты), право гражданина на использование социальной выплаты сохраняется, если владелец свидетельства в срок, не превышающий шести месяцев, заключил трудовой договор с другим работодателем или организовал иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, социальной сфере, в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), или в организациях лесного хозяйства на сельской территории муниципального района Ленинградской области. Изменение сферы деятельности не допускается.

При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя (период ведения прежней индивидуальной предпринимательской деятельности) учитывается при исполнении владельцем свидетельства условия, предусмотренного пунктом 2.2.1 настоящего Положения.

2.3. В случае привлечения гражданином для строительства (приобретения) жилья в качестве источника софинансирования жилищного кредита, в том числе ипотечного, полученного в кредитной организации, и (или) займа, привлеченного у юридического лица, социальная выплата может быть направлена на уплату первоначального взноса, на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу) при условии признания гражданина на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) имеющим право на получение социальной выплаты и включения его в список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, формируемый администрацией муниципального образования.

Использование социальной выплаты на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам (займам) не допускается.

В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредиту (займу) на строительство (приобретение) жилья размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом).

Предоставление социальной выплаты на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу) на строительство (приобретение) жилья осуществляется на основании справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом).

2.3.1. Социальная выплата не может быть направлена на уплату первоначального взноса, на погашение основного долга и уплату процентов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), по которым в рамках государственной программы Российской Федерации предоставляется субсидия из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, акционерного общества "ДОМ.РФ".

2.4. Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая в случае выбора гражданами способов улучшения жилищных условий "участие в долевом строительстве многоквартирного дома" или "приобретение жилого помещения" для расчета размера социальной выплаты средств федерального и областного бюджетов или областного бюджета, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 квадратных метра – для одиноко проживающих граждан, 42 квадратных метра – на семью из двух человек и по 18 квадратных метров – на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей три и более человек), и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Ленинградской области, ежегодно утверждаемой правовым актом комитета, но не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на четвертый квартал года, предшествующего году предоставления социальной выплаты.

Максимальная расчетная стоимость строительства жилья для граждан, выбравших способ улучшения жилищных условий "строительство индивидуального жилого дома", определяется исходя из размера общей площади жилого помещения (для одиноко проживающих граждан – 60 квадратных метров, на семью из двух человек – 80 квадратных метров, на семью от трех до шести человек – 110 квадратных метров, на семью от семи человек – по 18 квадратных метров на каждого члена семьи) и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Ленинградской области, ежегодно утверждаемой правовым актом комитета, но не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области,

определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на четвертый квартал предшествующего года.

Для определения стоимости строительства (приобретения) жилья используется стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденная комитетом для муниципального образования, которое гражданин и члены его семьи выбрали для постоянного места проживания (строительства или приобретения), но не превышающая средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на четвертый квартал года, предшествующего году предоставления социальной выплаты.

При выборе гражданином нескольких муниципальных образований на территории муниципального района Ленинградской области в целях улучшения своих жилищных условий расчет производится с учетом меньшей стоимости (норматива стоимости) одного квадратного метра общей площади жилья (в случае отличия стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях на территории муниципального района Ленинградской области).

2.5. В случае предоставления социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства индивидуального жилого дома размер социальной выплаты ограничивается остатком сметной стоимости строительства индивидуального жилого дома, соответствующего требованиям, установленным пунктом 2.10 настоящего Положения.

В случае представления гражданином документов, установленных настоящим пунктом, стоимость (часть стоимости) незавершенного строительством индивидуального жилого дома учитывается в качестве собственных средств при использовании средств социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства индивидуального жилого дома.

Стоимость не завершенного строительством жилого дома определяется на основании отчета об оценке не завершенного строительством жилого дома, подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), проектно-сметной документации на строительство индивидуального жилого дома и выписки из ЕГРН.

2.6. Определение размера социальной выплаты в отношении гражданина и всех членов его семьи, указанных в заявлении, производится комитетом (или по соглашению о взаимодействии – администрацией муниципального образования) в соответствии с порядком расчета размера социальной выплаты, утвержденным правовым актом комитета.

Доля социальной выплаты, предоставляемой из федерального бюджета и средств областного бюджета:

не превышает 70 процентов (далее – базовая доля) от расчетной стоимости приобретения жилья для граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия способом "приобретение жилого помещения" или "приобретение жилого помещения в новом доме у застройщика";

не превышает 90 процентов (далее – максимальная доля) от расчетной стоимости строительства жилья для граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия способами "строительство индивидуального жилого дома" и "участие в долевом строительстве многоквартирного дома".

Доля средств федерального бюджета в социальной выплате гражданина, выбравшего способ улучшения жилищных условий "строительство индивидуального жилого дома" или "участие в долевом строительстве многоквартирного дома", устанавливается исходя из требований соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации, ежегодно заключаемого между Минсельхозом России и Правительством Ленинградской области, а также исходя из базовой доли.

Разница между базовой долей и максимальной долей от расчетной стоимости строительства жилья подлежит оплате за счет средств областного бюджета.

Финансирование социальных выплат гражданам, выбравшим способ улучшения жилищных условий "строительство индивидуального жилого дома", производится исключительно из средств областного бюджета в размере, рассчитанном исходя из максимальной расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, используемой для определения размера социальной выплаты, за минусом расчетной стоимости на условиях, определенных абзацем первым пункта 2.4 настоящего Положения.

2.7. Право граждан на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством.

Срок действия свидетельства в зависимости от способа улучшения жилищных условий составляет:

а) один год с даты выдачи, указанной в свидетельстве, – в случае "приобретения жилого помещения" и "участия в долевом строительстве многоквартирного дома";

б) два года с даты выдачи, указанной в свидетельстве, – в случае "строительства индивидуального жилого дома".

Свидетельство, выданное гражданину на условиях частичного предоставления социальной выплаты, действует до последнего рабочего дня года, следующего за датой выдачи, указанной в свидетельстве.

2.8. Социальная выплата, за исключением случая, установленного пунктом 2.8.1 настоящего Положения, может быть использована гражданином:

а) на приобретение жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях.

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), а также на приобретение жилого помещения, в котором владелец свидетельства (и члены семьи, указанные в свидетельстве) постоянно проживает (зарегистрирован по месту пребывания (жительства));

б) на строительство индивидуального жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства), реконструкцию путем пристраивания жилого помещения к имеющемуся жилому дому (социальная выплата на реконструкцию может быть использована гражданином, указанным в подпункте "а" пункта 2.2 настоящего Положения) на сельских территориях, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома.

В случае использования средств социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома допускается поэтапное перечисление средств социальной выплаты подрядчику (поставщику);

в) на участие в долевом строительстве многоквартирных домов (квартир) на сельских территориях. При этом готовность строящегося многоквартирного дома на момент оплаты цены договора участия в долевом строительстве, оформленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), из средств социальной выплаты должна быть не менее 50 процентов, за исключением случая заключения договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома с обязанностью уплаты цены договора на счет эскроу.

Перечень документов для оформления распоряжения на безналичное перечисление средств социальной выплаты с банковского счета гражданина застройщику (подрядчику, поставщику, продавцу, кредитной организации, счет эскроу) в целях использования средств социальной выплаты утверждается правовым актом комитета.

Построенное (приобретенное) жилое помещение оформляется в общую собственность членов семьи гражданина – получателя социальной выплаты, указанных в свидетельстве.

В случае использования для финансирования строительства (приобретения) жилья ипотечного жилищного кредита (займа) допускается

оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность одного гражданина, являющегося владельцем свидетельства (или обоих супругов, указанных в свидетельстве). При этом владелец свидетельства (или владелец свидетельства и супруг (супруга), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в комитет (в администрацию муниципального образования в случае поступления в администрацию из комитета на постоянное хранение дела гражданина) заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения построенное (приобретенное) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, не позднее одного месяца с даты снятия обременения.

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

При строительстве (приобретении) одного, двух и более жилых помещений право собственности на каждое построенное (приобретенное) жилое помещение оформляется в равных долях на владельца свидетельства и членов семьи, указанных в свидетельстве.

2.8.1. Социальная выплата в рамках отраслевого проекта предоставляется работающим в агропромышленном комплексе, социальной сфере, организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), при условии наличия среднего профессионального или высшего образования по укрупненной группе профессий, специальностей и направлений подготовки "Ветеринария и зоотехния", организациях лесного хозяйства, гражданам, соответствующим требованиям пункта 2.2 настоящего Положения, и может быть использована исключительно на приобретение жилого помещения в новом доме у застройщика.

2.9. Гражданин вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного пунктом 2.4 настоящего Положения 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. Приобретенное или построенное владельцем свидетельства жилое помещение (жилой дом) должно быть:

- а) пригодным для постоянного проживания;
- б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах – газоснабжение);

в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на одного члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

Соответствие жилого помещения требованиям, указанным в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, устанавливается межведомственной комиссией.

2.11. Размер социальной выплаты, указанный в свидетельстве, в соответствии с которым заключен договор строительства (приобретения) жилья, корректируется в случаях, если:

фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади построенного (приобретенного) жилого помещения меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденной правовым актом комитета. Размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилья;

общая площадь построенного (приобретенного) жилого помещения меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления. Размер социальной выплаты подлежит перерасчету исходя из фактической площади жилья.

В случае строительства индивидуального жилого дома, в том числе завершения ранее начатого строительства (или реконструкции путем пристраивания жилого помещения к имеющемуся жилому дому), фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади построенного (завершенного строительством, реконструированного) с использованием средств социальной выплаты индивидуального жилого дома и общая площадь индивидуального жилого дома определяются после регистрации права собственности граждан на построенный (завершенный строительством, реконструированный) индивидуальный жилой дом на основании представленного получателем социальной выплаты отчета об оценке индивидуального жилого дома, подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ, и проектно-сметной документации.

После представления владельцем свидетельства указанных документов в сроки, определенные пунктом 2.29 настоящего Положения, комитет осуществляет перерасчет размера социальной выплаты исходя из фактической площади и фактической стоимости одного квадратного метра общей площади построенного жилого помещения (далее – фактическая социальная выплата).

В случае уменьшения размера социальной выплаты (на основании перерасчета, произведенного комитетом в соответствии с представленными владельцем свидетельства документами) разница между предоставленной социальной выплатой и фактической социальной выплатой подлежит возврату в областной бюджет.

В случае отказа владельца свидетельства от возврата части социальной выплаты комитет вправе истребовать в судебном порядке от гражданина средства в размере части предоставленной социальной выплаты.

2.12. Перечень документов, порядок формирования сводных списков, а также порядок внесения изменений в сводные списки устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

Ежегодно не позднее 1 августа года, предшествующего планируемому, граждане, изъявившие желание получить социальную выплату на строительство (приобретение) жилья и участвовать в мероприятии в планируемом году на территории муниципального образования Ленинградской области, представляют в администрацию муниципального образования заявление с приложением документов, перечень которых устанавливается правовым актом комитета.

Администрация муниципального образования в порядке, установленном нормативным правовым актом комитета, принимает от гражданина заявление и документы (или отказывает в приеме).

Администрация муниципального образования уведомляет гражданина, допущенного (не допущенного) к участию в программе, о признании (или об отказе в признании) соответствующим условиям программы.

Ежегодно не позднее 1 сентября года, предшествующего планируемому, администрация муниципального образования в соответствии с пунктом 23 типового положения проверяет документы и формирует списки граждан, изъявивших желание участвовать в планируемом году в мероприятии, оформляет необходимые документы (информацию) и представляет:

в комитет АПК и в комитет – информацию о гражданах, изъявивших желание участвовать в мероприятиях по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в планируемом году, в электронном виде по формам, определенным комитетом АПК и размещенным на официальном сайте комитета АПК в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

в комитет АПК – списки граждан, изъявивших желание участвовать в планируемом году в мероприятии по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья на сельской территории, на согласование;

в комитет – согласованные комитетом АПК списки граждан, изъявивших желание участвовать в планируемом году в мероприятии по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья на сельской территории, и необходимые документы.

Ежегодно не позднее 1 октября года, предшествующего планируемому году, комитет проводит проверку принятых от администрации муниципального образования документов.

Формирование сводных списков осуществляется комитетом согласно порядку, определенному пунктами 7 и 8 типового положения.

Ежегодно не позднее 1 ноября года, предшествующего планируемому, комитет формирует проекты сводных списков и представляет их на рассмотрение комиссии.

Сводные списки утверждаются правовым актом комитета АПК не позднее 15 ноября года, предшествующего планируемому.

Комитет направляет администрациям муниципальных образований письменные уведомления по гражданам, включенным в сводные списки, а также не включенным в сводные списки с мотивированным указанием причин отказа включения в сводные списки.

2.13. Администрации муниципальных образований формируют предварительные списки граждан, изъявивших желание участвовать в программе в планируемом году и плановом периоде, в порядке, аналогичном указанному в абзаце первом пункта 2.12 настоящего Положения.

Администрации муниципальных образований ежегодно не позднее 1 мая года, предшествующего планируемому, представляют предварительные списки в комитет с использованием системы электронного документооборота.

Комитет формирует проект предварительного сводного списка граждан, изъявивших желание участвовать в программе на территории Ленинградской области в планируемом году и плановом периоде (далее – предварительный сводный список), на основании документов, представленных администрациями муниципальных образований, и направляет в комитет АПК не позднее 20 мая года, предшествующего планируемому.

Комитет АПК представляет предварительный сводный список, в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации в срок, установленный Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

2.14. После вступления в силу законодательных (правовых) актов о бюджете соответствующего уровня (федерального, областного, муниципального) на текущий финансовый год и заключения соглашения с Министерством сельского хозяйства Российской Федерации комитет осуществляет формирование проектов списков получателей социальных выплат в текущем финансовом году в рамках федерального и (или) отраслевого проекта.

Порядок формирования списков получателей социальных выплат, а также порядок внесения в них изменений устанавливаются правовым актом комитета.

В список получателей социальных выплат в рамках федерального проекта включаются граждане, соответствующие условиям, установленным типовым положением.

В случае высвобождения в текущем финансовом году по каким-либо основаниям средств, предназначенных для предоставления социальной выплаты гражданам из списка получателей социальной выплаты, высвободившаяся сумма средств подлежит распределению гражданам, включенным в резерв на получение социальной выплаты.

В случае если размера остатка бюджетных ассигнований текущего года недостаточно для предоставления социальной выплаты гражданину из резерва, находящемуся в сводном списке за гражданином, которому предоставлена социальная выплата, обеспечение его социальной выплатой производится на условиях частичного предоставления в пределах остатка бюджетных ассигнований (с согласия данного гражданина).

Предоставление гражданину оставшейся части социальной выплаты производится в очередном финансовом году за счет бюджетных ассигнований, запланированных на очередной финансовый год. Заявитель включается в список получателей очередного финансового года под номером 1.

В случае высвобождения бюджетных средств текущего года, достаточных для предоставления оставшейся части социальной выплаты, финансирование оставшейся части социальной выплаты производится в текущем году.

В случае отказа гражданина от частичного предоставления социальной выплаты производится обеспечение социальной выплатой следующего в сводном списке гражданина (с его согласия) на условиях частичного предоставления.

Комитет АПК правовым актом утверждает список получателей социальных выплат, а также измененные списки получателей социальных выплат и в течение двух рабочих дней после утверждения представляет в комитет и Комитет финансов Ленинградской области.

Сформированные с учетом представленных гражданами и администрациями муниципальных образований документов проекты измененных списков получателей социальных выплат комитет направляет в комитет АПК на утверждение, при этом в сводный список изменения не вносятся.

На общую сумму социальных выплат, не превышающую объем дополнительно выделенных средств федерального бюджета и (или) областного бюджета и бюджетных средств, не распределенных в текущем финансовом году, из части сводного списка граждан, составляющей резерв на получение социальной выплаты, комитетом формируется проект измененного списка получателей социальных выплат в текущем финансовом году.

В случае если граждане, изъявившие желание получить социальную выплату в текущем финансовом году, включенные в резерв, обеспечены государственной поддержкой, а дополнительно выделенные средства федерального бюджета и (или) областного бюджета на текущий

финансовый год не распределены в полном объеме, комитет формирует проект дополнительного списка граждан – получателей социальных выплат из числа граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в соответствии с порядком формирования сводного списка, определенным правовым актом комитета.

Если после выдачи гражданам свидетельств федеральным и (или) областным законодательством изменены ранее установленные условия предоставления социальных выплат, реализация получателями социальных выплат, предоставленных им на основании свидетельств, осуществляется по новым правилам при наличии их письменного согласия.

2.15. Комитет в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу правового акта комитета АПК об утверждении списка (внесении изменений в список) получателей социальных выплат уведомляет об этом в письменной форме администрации муниципальных образований для информирования граждан о необходимости явки для получения свидетельства.

2.16. Граждане – получатели социальной выплаты после подачи заявления на участие в мероприятии программы, продолжающие непрерывную трудовую деятельность в соответствующей сфере на сельских территориях, приглашенные для получения свидетельства, представляют в комитет (администрацию муниципального образования) документы согласно перечню документов, утвержденному правовым актом комитета. Гражданам, не подтвердившим непрерывную трудовую деятельность в соответствующей сфере на сельских территориях муниципального района Ленинградской области, после подачи заявления на участие в мероприятии программы свидетельство не выдается.

2.17. Комитет оформляет свидетельства и направляет для подписания в комитет АПК.

Порядок выдачи свидетельств устанавливается правовым актом комитета.

2.18. Комитет заключает с гражданином, получившим свидетельство, соглашение о целевом использовании в соответствии с выбранным способом улучшения жилищных условий, обязательным пунктом которого является условие корректировки размера социальной выплаты на основании пункта 2.11 настоящего Положения.

Заключение между гражданином и комитетом на дату выдачи свидетельства соглашения о целевом использовании и трехстороннего соглашения является обязательным при предоставлении и использовании социальной выплаты.

Соглашения, указанные в настоящем пункте, заключаются в день выдачи свидетельства.

2.19. При утрате или порче свидетельства, изменении способа улучшения жилищных условий (за исключением случая, установленного пунктом 2.8.1 настоящего Положения), изменении места улучшения

жилищных условий, смерти члена семьи владельца свидетельства, рождении ребенка, владелец свидетельства представляет в комитет заявление о замене свидетельства с указанием соответствующих обстоятельств (и при необходимости прилагает подтверждающие документы).

Порядок, условия замены свидетельства устанавливаются правовым актом комитета.

2.19.1. Заявление о замене свидетельства в случае рождения ребенка представляется не позднее чем за три месяца до окончания срока действия свидетельства при условии, что гражданин не использовал средства социальной выплаты.

С заявлением владелец свидетельства представляет в комитет документы на ребенка как на члена его семьи в соответствии с перечнем, установленным правовым актом комитета для подачи заявления на участие в мероприятии.

2.19.2. Заявление о замене свидетельства в случае изменения способа улучшения жилищных условий со "строительство индивидуального жилого дома" на "участие в долевом строительстве многоквартирного дома", "приобретение жилого помещения в новом доме у застройщика" или "приобретение жилого помещения" представляется не позднее чем за 18 месяцев до окончания срока действия свидетельства при условии, что гражданин не использовал средства социальной выплаты.

Общий срок предоставления средств социальной выплаты получателю свидетельства, изменившему способ улучшения жилищных условий со "строительства индивидуального жилого дома" на иной ("участие в долевом строительстве многоквартирного дома", или "приобретение жилого помещения в новом доме у застройщика", или "приобретение жилого помещения"), не может превышать одного года с даты выдачи первичного свидетельства на "строительство индивидуального жилого дома".

2.19.3. Срок действия свидетельства, выданного в порядке замены, исчисляется с даты выдачи нового свидетельства по день окончания срока действия первичного свидетельства, взамен которого оно выдано (с учетом пункта 2.19.2 настоящего Положения).

2.20. Комитет АПК заключает с банками соглашения о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателями социальных выплат договора банковского счета, условия зачисления социальных выплат на банковские счета и их списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

Информация об открытых банковских счетах представляется в течение трех рабочих дней с момента открытия банковского счета.

В случае оказания финансовой поддержки владельцам свидетельств из бюджета муниципального образования администрация муниципального образования заключает с банками аналогичные соглашения.

2.21. На основании свидетельства владелец свидетельства в трехдневный срок с даты получения свидетельства заключает с банком договор об открытии банковского счета для обслуживания социальных выплат (далее – банковский счет) и в трехдневный срок с даты получения свидетельства представляет в комитет (администрацию муниципального образования) копию договора банковского счета для перечисления комитетом средств социальной выплаты. Оригинал свидетельства до его оплаты хранится в банке.

При несоответствии данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в документе владельца свидетельства, удостоверяющим его личность, банковский счет не открывается.

В договоре банковского счета содержатся основные условия и порядок взаимоотношений банка и владельца свидетельства. Один экземпляр соответствующего договора находится у владельца свидетельства.

Банковские счета владельцев свидетельств закрываются банком на основании распоряжений комитета. Соответствующие свидетельства передаются в комитет. Банк извещает комитет и комитет АПК об открытии и закрытии банковских счетов граждан в соответствии с заключенным между банком и Правительством Ленинградской области соглашением.

В течение 10 рабочих дней после получения письменного извещения от банка или от владельца свидетельства об открытии банковского счета комитет в целях перечисления бюджетных средств на банковский счет владельца свидетельства представляет в Комитет финансов Ленинградской области распорядительную заявку на перечисление бюджетных средств с приложением копий свидетельства, соглашения о целевом использовании, банковского извещения об открытии гражданином – владельцем свидетельства банковского счета или копии договора банковского счета.

Комитет в течение пяти рабочих дней с даты перечисления бюджетных средств информирует администрации муниципальных образований о направлении средств на банковские счета граждан в целях доведения указанной информации до граждан.

2.22. В целях перечисления средств социальной выплаты владелец свидетельства представляет в банк:

распоряжение комитета на безналичное перечисление средств социальной выплаты на банковский счет продавца (застройщика, счет эскроу, подрядчика, поставщика, кредитной организации). Без представления такого распоряжения перечисление социальной выплаты не производится;

договор купли-продажи жилого помещения, зарегистрированный в установленном порядке (в случае приобретения жилья), или договор участия в долевом строительстве, заключенный и зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае участия в долевом строительстве многоквартирного дома), или договор подряда (поставки материалов и (или) оборудования, оказания услуг по строительству и отделке), подтверждающий расходы на строительство индивидуального жилого дома (в случае строительства индивидуального жилого дома).

Банк производит проверку банковских реквизитов продавца (застройщика, счета эскроу, подрядчика, поставщика, кредитной организации) для перечисления средств социальной выплаты.

В случае выявления ошибок в банковских реквизитах банк возвращает документы владельцу свидетельства. Перечисление социальной выплаты не производится.

В случае отсутствия ошибок в банковских реквизитах банк производит перечисление социальной выплаты по назначению. После перечисления денежных средств банк выдает владельцу свидетельства выписку по банковскому счету, платежное поручение (чек-ордер) и (или) справку о перечислении денежных средств.

2.23. Социальная выплата может быть использована владельцем свидетельства на уплату первоначального взноса, в счет оплаты строящегося (приобретаемого) жилого помещения на основании соответствующего договора или расходов на строительство индивидуального жилого дома в случае получения владельцем свидетельства (и (или) владельцем свидетельства и супругом (супругой) кредита или займа на строительство (приобретение) жилого помещения.

В этом случае владелец свидетельства представляет в банк кредитный договор или договор займа (указанные договоры подлежат государственной регистрации, если они содержат обеспеченное ипотекой обязательство), договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения (в случае приобретения готового жилья), договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (в случае приобретения жилья в строящемся многоквартирном доме), договор подряда либо иные документы, подтверждающие расходы на строительство индивидуального жилого дома (далее – документы на строительство) (в случае строительства индивидуального жилого дома).

2.24. Для оформления распоряжения на безналичное перечисление средств социальной выплаты продавцу (застройщику, на счет эскроу, подрядчику, поставщику, кредитной организации (лицу), указанной в кредитном договоре) в течение срока действия договора об открытии и обслуживании блокированного банковского счета гражданин представляет в комитет документы согласно перечню документов, утвержденному правовым актом комитета.

2.25. Комитет издает распоряжение на безналичное перечисление средств социальной выплаты продавцу (застройщику, на счет эскроу, подрядчику, поставщику, кредитной организации (лицу), указанным в кредитном договоре) с указанием реквизитов банковских счетов и направляет его в банк.

При наличии письменного согласия владельца свидетельства распоряжение выдается гражданину на руки для представления в банк.

Перечень документов, представляемых владельцем свидетельства в комитет для оплаты строящегося (приобретаемого) жилого помещения, порядок и сроки их проверки устанавливаются правовым актом комитета.

На основании представленных владельцем свидетельства документов для издания распоряжения комитет производит их проверку:

в случае приобретения жилого помещения – на соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 2.8, 2.8.1, 2.10 и 2.11 настоящего Положения, и перечню, установленному правовым актом комитета;

в случае участия в долевом строительстве многоквартирного дома – на соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 2.8 и 2.11 настоящего Положения, и перечню, установленному правовым актом комитета;

в случае строительства индивидуального жилого дома – на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 2.8 настоящего Положения, и перечню, установленному правовым актом комитета.

Проверка соблюдения владельцем свидетельства требований, установленных пунктами 2.10 и 2.11 настоящего Положения, производится комитетом в соответствии с пунктом 2.29 настоящего Положения.

В случае выявления комитетом нарушений владельцем свидетельства порядка представления документов, а также несоответствия требованиям, установленным настоящим пунктом, распоряжение не издается.

2.26. Банк не позднее одного рабочего дня после поступления из областного бюджета средств социальной выплаты зачисляет их на банковский счет владельца свидетельства.

Перечисление средств социальной выплаты с банковских счетов владельцев свидетельств производится банком не позднее пяти рабочих дней с даты получения распоряжения комитета на перечисление указанных средств:

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

б) исполнителю (подрядчику), указанному в договоре подряда на строительство индивидуального жилого дома, для владельца свидетельства;

в) застройщику, указанному в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в котором владелец свидетельства

является участником долевого строительства, оформленном в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ, с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года";

г) продавцу (поставщику), указанному в договоре купли-продажи материалов и оборудования для строительства индивидуального жилого дома собственными силами владельца свидетельства;

д) кредитной организации (или юридическому лицу), указанной в кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении владельцу свидетельства кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья, в том числе ипотечного;

е) владельцу свидетельства на счет эскроу в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае полной оплаты строительства (приобретения) жилья и закрытия банковского счета на основании распоряжения комитета банк пересылает в комитет оригинал свидетельства с отметкой об оплате в сроки, установленные для направления отчета об использовании социальных выплат по заблокированным банковским счетам, но не позднее сроков, указанных в пункте 2.27 настоящего Положения.

2.27. Банк направляет свидетельство в комитет:

а) в течение срока его действия – если в банк поступили новое свидетельство, оформленное на имя владельца свидетельства в случае, указанном в пункте 2.19 настоящего Положения, и распоряжение комитета о перечислении средств социальной выплаты с предложением закрыть банковский счет владельца свидетельства (в течение 30 дней с даты поступления нового свидетельства);

б) в течение 30 дней после истечения срока действия свидетельства – на основании распоряжения комитета о возврате в областной бюджет средств социальной выплаты с предложением закрыть банковский счет владельца свидетельства (в соответствии с заключенным с банком соглашением).

При направлении в комитет свидетельства банковский счет владельца свидетельства банком закрывается.

2.28. Комитет ежемесячно до 15-го числа направляет администрациям муниципальных образований информацию о гражданах, реализовавших средства социальной выплаты в истекшем месяце, в целях снятия владельцев свидетельств (и членов их семей, указанных в свидетельстве) с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий и исключении из соответствующих реестров.

2.29. Владелец свидетельства, улучшивший свои жилищные условия с использованием социальной выплаты, получает:

1) выписку из ЕГРН о праве собственности на гражданина и членов семьи, указанных в свидетельстве, подтверждающую регистрацию права собственности на построенное или приобретенное жилье;

2) информационную справку о регистрации, свидетельство о регистрации по месту жительства (для граждан, не достигших 14-летнего возраста) установленной формы, а также отметку о регистрации по месту жительства, проставленную в документе, удостоверяющем личность гражданина;

3) справку администрации муниципального образования о том, что жилое помещение соответствует требованиям программы, является благоустроенным, и документ (заключение) о принятии решения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

4) отчет об оценке завершеного строительством жилого дома, подготовленный в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ (в случае использования средств социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома).

Гражданин выполняет обязательства по сдаче жилья (в случае предоставления ему и членам его семьи, указанным в свидетельстве, помещения по договору социального найма и (или) найма специализированного помещения) собственнику помещения.

Гражданин представляет в комитет и администрацию муниципального образования документы, указанные в подпунктах 1, 2, 4 настоящего пункта, в целях снятия его с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в Ленинградской области или исключения его из соответствующего реестра граждан.

Дополнительно гражданин представляет в комитет документ, указанный в подпункте 3 настоящего пункта.

Сроки оформления и представления документов:

в случае использования средств социальной выплаты на приобретение жилого помещения (приобретение жилого помещения в новом доме у застройщика) – до окончания срока действия свидетельства, но не позднее одного месяца после получения распоряжения комитета на оплату средств социальной выплаты при реализации свидетельства;

в случае использования средств социальной выплаты на участие в долевом строительстве многоквартирного дома – не позднее шести месяцев с даты наступления срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома, представленном владельцем свидетельства в комитет;

в случае использования средств социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома – до окончания срока действия свидетельства, но не позднее одного месяца после оформления права собственности граждан.

Комитет вправе истребовать в судебном порядке от владельца свидетельства средства в размере предоставленной социальной выплаты в следующих случаях:

если не соблюден срок, установленный для оформления жилого помещения в собственность;

если не соблюдены сроки оформления и представления документов, установленные настоящим пунктом;

если жилое помещение приобретено владельцем свидетельства и членами его семьи, указанными в свидетельстве, у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер);

если приобретено жилое помещение, в котором гражданин и его семья проживают;

если представлены документы, содержащие недостоверные данные, либо сокрыты данные, влияющие на размер социальной выплаты;

если владелец свидетельства (и (или) члены его семьи) реализовал и (или) передал в аренду третьим лицам жилое помещение (или его часть) в течение пяти лет со дня оформления права собственности.

2.30. По факту улучшения жилищных условий владельцев свидетельств (членов их семей, указанных в свидетельстве), реализовавших средства социальной выплаты, администрация муниципального образования снимает граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (исключает из реестра) и представляет заверенную копию соответствующего документа в комитет не позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным.

2.31. Комитет:

а) контролирует целевой характер использования бюджетных средств на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях, осуществляет ведение бухгалтерского учета и статистической отчетности об их использовании по формам, установленным Федеральной службой государственной статистики. Бюджетные средства, использованные владельцами свидетельств не по целевому назначению, подлежат возврату в областной бюджет в установленном законодательством порядке;

б) осуществляет мониторинг снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (исключения из реестра) администрациями муниципальных образований;

в) ежемесячно представляет в электронном виде не позднее 8-го числа месяца, следующего за отчетным, в комитет АПК отчет о реализации мероприятий по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья (далее – отчет) по форме, установленной правовым актом комитета;

г) ежеквартально не позднее 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет пояснительную записку к отчету с оценкой достижения результатов (целевых показателей), предусмотренных программой, и причин их невыполнения.

Отчет и пояснительная записка к отчету представляются в комитет АПК и Комитет финансов Ленинградской области ежеквартально в установленные подпунктами "в" и "г" настоящего пункта сроки.

2.32. Комитет в течение одного месяца после окончания финансового года представляет в электронном виде:

а) в комитет АПК – отчетные сведения о целевом использовании гражданами предоставленных социальных выплат в соответствии с пунктом 2.30 настоящего Положения по форме, установленной правовым актом комитета.

В данных отчетных сведениях отражается информация:

о получателях свидетельств, реализовавших средства социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в отчетном году;

о дате регистрации прав собственности на построенное (приобретенное) жилье в соответствии с выписками из ЕГРН, представленными получателями социальных выплат в комитет, в отчетном году;

о реквизитах документов о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (исключения из реестра), представленных администрациями муниципальных образований в комитет в отчетном году;

б) в Комитет финансов Ленинградской области – отчет и пояснительную записку с оценкой достижения результатов (целевых показателей), предусмотренных программой, и причин их невыполнения.

2.33. Комитет формирует дело по каждому владельцу свидетельства, реализовавшему средства социальной выплаты, в соответствии с перечнем документов, утвержденным правовым актом комитета, в сроки, указанные в пункте 2.29 настоящего Положения.

Комитет направляет дело на постоянное хранение в администрацию муниципального образования после представления владельцем свидетельства документов, указанных в пункте 2.29 настоящего Положения, но не ранее получения от администрации муниципального образования документов, являющихся основанием для снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (исключения из реестра).

Дела граждан, не получивших социальную выплату, а также граждан, не реализовавших социальную выплату в течение срока действия свидетельства, хранению не подлежат.

Дела граждан, не реализовавших социальную выплату, на банковские счета которых были перечислены бюджетные средства, не подлежат хранению после возврата средств неиспользованных социальных выплат в областной бюджет.

2.34. Комитет совместно с комитетом АПК осуществляет организационно-методическое обеспечение деятельности в муниципальных образованиях по реализации предоставленного гражданам, проживающим на сельских территориях, права на улучшение жилищных условий в рамках программы.

2.35. Администрация муниципального образования: обеспечивает постоянное хранение дел владельцев свидетельств, реализовавших средства социальных выплат;

представляет до 20 января года, следующего за отчетным, в комитет АПК фотоматериалы жилых помещений владельцев свидетельств, улучшивших свои жилищные условия в отчетном году, в электронном виде.

3. Предоставление дополнительных социальных выплат в случае рождения (усыновления) детей на погашение части расходов на строительство (приобретение) жилья

3.1. Право на получение дополнительной социальной выплаты имеет владелец свидетельства, добросовестно исполняющий условия трехстороннего соглашения и соглашения о целевом использовании в период после использования предоставленной социальной выплаты в рамках мероприятий программы, если имеются непогашенная основная

сумма долга и неуплаченные проценты по ипотечному жилищному кредиту (займу), направленному на строительство (приобретение) жилья.

Право на участие в мероприятии программы предоставляется при рождении (усыновлении) каждого ребенка и подтверждается свидетельством о предоставлении дополнительной социальной выплаты.

3.2. Дополнительная поддержка предоставляется в виде дополнительной социальной выплаты в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете гражданам на соответствующий финансовый год.

3.3. Порядок и условия реализации мероприятий по предоставлению дополнительных социальных выплат гражданам в случае рождения (усыновления) детей на погашение основной суммы долга и неуплаченных процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу), направленному на строительство (приобретение) жилья, утверждаются правовым актом комитета.

3.4. Комитет ведет реестр предоставленных и использованных дополнительных социальных выплат в случае рождения (усыновления) детей по выданным свидетельствам по форме, утвержденной правовым актом комитета.