



№ 206003-2018-3082
от 25.05.18

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2018 года № 166

Об утверждении Положения о реализации основного мероприятия "Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)" в рамках подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области"

В целях реализации подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области", утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407, Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемое Положение о реализации основного мероприятия "Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)" в рамках подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области".

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 25 мая 2018 года № 166
(приложение)

ПОЛОЖЕНИЕ

о реализации основного мероприятия "Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)" в рамках подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия реализации основного мероприятия "Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)" подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области", утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407 (далее – подпрограмма).

1.2. В настоящем Положении применяются следующие понятия:
граждане – граждане Российской Федерации, проживающие на территории Ленинградской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, в том числе молодые педагоги. К членам семьи гражданина относятся его супруг (супруга), а также дети и постоянно проживающие совместно с ним родители гражданина. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи гражданина в судебном порядке;

социальная выплата – государственная поддержка для улучшения жилищных условий граждан, в том числе молодых педагогов, на строительство (приобретение жилья) за счет средств областного бюджета Ленинградской области (далее – областной бюджет). Доля социальной выплаты из областного бюджета не превышает 60 процентов от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

компенсация – компенсация части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставленным на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплат за счет средств областного бюджета в рамках подпрограмм "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" и "Жилье для молодежи" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области", а также подпрограммы "Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года" государственной программы Ленинградской области "Развитие сельского хозяйства Ленинградской области"; федеральной целевой программы "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года"; подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 – 2020 годы; подпрограммы "Устойчивое развитие сельских территорий" Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 – 2020 годы; основного мероприятия "Обеспечение жильем молодых семей" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

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

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

банк – кредитная организация, отобранная комитетом для участия в реализации подпрограммы, с которой заключены соглашения о порядке обслуживания средств государственной поддержки на строительство (приобретение) жилья в Ленинградской области. Порядок отбора банка утверждается нормативным правовым актом комитета;

молодой педагог – гражданин в возрасте до 35 лет, замещающий должность педагогического работника – учителя либо воспитателя не менее одного года, основным местом работы которого является общеобразовательная или дошкольная образовательная муниципальная (государственная) образовательная организация Ленинградской области. К членам семьи молодого педагога относятся его супруг (супруга) и несовершеннолетние дети;

работник бюджетной сферы – гражданин, состоящий не менее одного года по основному месту работы в трудовых отношениях с муниципальным или государственным учреждением Ленинградской области, созданным в целях предоставления услуг в сфере образования, здравоохранения, культуры, науки, социального обслуживания, физической культуры и спорта;

свидетельство – свидетельство о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья, которое не является ценной бумагой;

получатель социальной выплаты – гражданин, нуждающийся в улучшении жилищных условий, которому предоставлена социальная выплата.

1.3. Социальные выплаты не предоставляются гражданам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий с использованием социальных выплат, предоставленных за счет средств федерального, областного или местного бюджетов.

1.4. Из общего объема ассигнований областного бюджета, предусмотренных ежегодно на реализацию подпрограммы, средства областного бюджета, в первую очередь, направляются на предоставление гражданам компенсации.

Средства областного бюджета, оставшиеся после вычета объема средств, предусмотренных на предоставление гражданам компенсации, направляются на предоставление социальных выплат молодым педагогам.

Средства областного бюджета, оставшиеся после вычета объема средств, предусмотренных на предоставление гражданам компенсации и социальных выплат молодым педагогам, направляются на предоставление социальных выплат работникам бюджетной сферы (но не более 70 процентов от объема средств областного бюджета, оставшегося после вычета объема средств, предусмотренных на предоставление гражданам компенсации и социальных выплат молодым педагогам).

Средства областного бюджета, оставшиеся после вычета объема средств, предусмотренных на предоставление гражданам компенсации, социальных выплат молодым педагогам и работникам бюджетной сферы, направляются на предоставление социальных выплат остальным гражданам.

1.5. Органы местного самоуправления формируют и ведут:

реестр граждан, поставленных на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также граждан, признанных органами местного самоуправления по месту жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее – реестр).

2. Предоставление социальных выплат

2.1. Предоставление социальных выплат гражданам, изъявившим желание получить социальную выплату в планируемом году, осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на реализацию подпрограммы.

Социальная выплата гражданам, включенным в список граждан – претендентов на получение в 2018 году социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья в соответствии с Порядком предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных образований Ленинградской области в целях реализации подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области", утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 25 июля 2014 года № 333, но не получившим указанную социальную выплату вследствие нарушения муниципальными образованиями Ленинградской области условий предоставления субсидий, установленных подпунктом "д" пункта 3.1 Правил предоставления субсидий местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 20 июля 2016 года № 257, предоставляется в соответствии с настоящим Положением.

2.2. Право на получение социальной выплаты предоставляется гражданам при соблюдении в совокупности следующих условий:

- а) постоянное проживание на территории Ленинградской области;
- б) признание нуждающимися в улучшении жилищных условий;
- в) документальное подтверждение наличия собственных и (или) кредитных (заемных) средств в размере не менее 40 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Положения. Гражданами могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала 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";
- г) работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) (не менее одного года на дату подачи заявления о включении в состав участников мероприятий);
- д) привлечение средств ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение (строительство) жилья. Выполнение указанного условия гражданами обеспечивается в случае, если гражданин получил

свидетельство в рамках подпрограммы. Для подтверждения соблюдения указанного условия в целях принятия участия в подпрограмме гражданин представляет документ, выданный кредитной организацией (кредитором), о намерении предоставить кредит или заем с указанием назначения, вида и суммы жилищного кредита (займа).

2.3. Социальные выплаты могут быть использованы гражданами:

а) на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения стандартного жилья на первичном рынке);

б) на оплату цены договора строительного подряда на строительство жилого дома;

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность гражданина и членов его семьи (в случае если гражданин является членом жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива, жилищного накопительного кооператива);

г) на оплату цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах гражданина жилого помещения стандартного жилья на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации;

д) на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение (строительство) жилого помещения при условии наличия документов, подтверждающих признание гражданина и членов его семьи нуждающимися в улучшении жилищных условий на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа). Использование социальной выплаты на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам не допускается.

В случае использования гражданином социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), но не превышает 60 процентов от расчетной стоимости жилья.

Предоставление социальной выплаты на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья осуществляется на основании справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей

получателю социальной выплаты ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), а также выписки из единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о наличии зарегистрированного права собственности у получателя социальной выплаты и членов его семьи на построенное (приобретенное) с привлечением средств ипотечного жилищного кредита (займа) жилое помещение;

е) на оплату цены договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, при этом готовность жилого дома на момент заключения договора долевого участия в строительстве жилого дома, оформленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, должна быть не менее 70 процентов.

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).

Приобретение (строительство) жилого помещения с использованием средств социальной выплаты является основанием для исключения получателей социальной выплаты из реестра и снятия с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. Расчетная стоимость жилья (СтЖ), используемая для расчета размера социальной выплаты гражданину, рассчитывается по формуле:

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

где:

РЖ – размер общей площади жилого помещения, установленный для семей разной численности (33 квадратных метра – для одиноко проживающих граждан, 42 квадратных метра – на семью, состоящую из двух человек, и по 18 квадратных метров – на каждого члена семьи при численности семьи три и более человека);

Н – норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором гражданин включен в реестр (далее – норматив стоимости 1 кв. м).

Норматив стоимости 1 кв. м для расчета социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления. Норматив стоимости не может быть установлен выше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, определяемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2.5. Расчет размера социальной выплаты (РСВ) осуществляется комитетом на дату утверждения списка претендентов на получение социальной выплаты. Размер социальной выплаты указывается в свидетельстве о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья и остается неизменным в течение всего срока его действия.

Размер социальной выплаты, предоставляемой гражданину за счет средств областного бюджета, не превышает 60 процентов от расчетной стоимости жилья и рассчитывается по формуле:

$$PCB = C_{TЖ} \times 60\%.$$

В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение (строительство) жилого помещения размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), но не превышает установленного размера социальной выплаты.

2.6. Право гражданина на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья (далее – свидетельство) по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Социальная выплата предоставляется гражданину, получившему свидетельство, в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на банковский счет, открытый гражданином в банке, отобранном комитетом для обслуживания средств, предоставляемых гражданам в качестве социальных выплат.

Срок действия свидетельства составляет девять месяцев с даты оформления, указанной в свидетельстве, исчисляется со дня, следующего за днем оформления свидетельства, и прекращается в день, указанный в свидетельстве, включительно. Срок действия свидетельства с указанием способа использования социальной выплаты "на строительство индивидуального жилого дома" составляет один год с даты оформления, указанной в свидетельстве, исчисляется со дня, следующего за днем оформления свидетельства, и прекращается в день, указанный в свидетельстве, включительно.

2.7. Приобретенное или построенное получателем социальной выплаты жилое помещение должно быть:

а) пригодным для постоянного проживания и расположенным на территории Ленинградской области;

б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных населенных пунктах – газоснабжение);

в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на одного члена семьи, установленной органом местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

Соответствие жилого помещения указанным в настоящем пункте требованиям устанавливается комиссией, созданной органом местного самоуправления 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

2.8. Приобретаемое (строящееся) жилое помещение или построенный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве.

В случае если жилое помещение приобретается (строится) с привлечением средств ипотечного жилищного кредита (займа), допускается оформление приобретенного (построенного) жилого помещения в собственность одного гражданина (получателя социальной выплаты) или вместе с ним любого количества совершеннолетних членов его семьи, указанных в свидетельстве. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом (либо зарегистрирован договор долевого участия), представляет нотариально заверенное обязательство переоформить построенное (приобретенное) с помощью социальной выплаты и с привлечением средств ипотечного жилищного кредита (займа) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение шести месяцев после снятия обременения по ипотеке с жилого помещения или жилого дома.

2.9. Администрация муниципального образования заключает с комитетом соглашение (далее – соглашение), на основании которого осуществляются следующие функции:

прием заявлений и документов от граждан, изъявивших желание получить в планируемом году социальную выплату на приобретение (строительство) жилья, в соответствии с перечнем, установленным комитетом, формирование списков граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в порядке, установленном комитетом. При этом, в первую очередь, в списки включаются граждане, имеющие трех и более детей и граждане, имеющие детей-инвалидов;

уведомление граждан о включении их в списки граждан – претендентов на получение социальных выплат;

вручение получателям социальных выплат свидетельств, оформленных в установленном комитетом порядке;

разъяснение гражданам, в том числе с использованием средств массовой информации, условий и порядка получения и использования социальных выплат;

направление копий документов граждан и списка граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в комитет в соответствии со сроками и порядком, установленными комитетом.

Ответственность администраций муниципальных образований за неправомерное включение граждан в списки граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, устанавливается соглашением.

Перечень документов, порядок и сроки формирования списка граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, а также порядок внесения в них изменений, устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

При отсутствии соглашения выполнение функций, указанных в настоящем пункте, осуществляется комитетом.

2.10. Комитет формирует сводный список граждан, изъявивших желание получить в планируемом году социальную выплату на приобретение (строительство) жилья (далее – сводный список), и на его основе формирует в порядке, установленном комитетом, список граждан – претендентов на получение в планируемом году социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья (далее – список претендентов на получение социальных выплат), а также осуществляет расчет размера социальных выплат в пределах ассигнований, утвержденных областным законом об областном бюджете Ленинградской области на реализацию мероприятия подпрограммы на соответствующий финансовый год.

Порядок формирования сводного списка и списка претендентов на получение социальных выплат, а также порядок внесения в них изменений устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

Рассмотренный комиссией сводный список, а также список претендентов на получение социальных выплат утверждаются правовым актом комитета.

Граждане, включенные в сводный список, но не включенные в список претендентов на получение социальных выплат, составляют резерв на получение социальной выплаты в текущем финансовом году (далее – резерв на получение социальных выплат).

В случае высвобождения средств, предназначенных для предоставления социальной выплаты гражданам из списка претендентов на получение социальной выплаты, высвободившаяся сумма средств подлежит распределению на предоставление социальных выплат гражданам, включенным в резерв на получение социальной выплаты.

2.11. При наличии соглашения комитет в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу правового акта об утверждении списка (о внесении изменений в список) претендентов на получение социальных выплат уведомляет об этом администрации муниципальных образований для информирования граждан о необходимости явки для получения свидетельства.

При отсутствии соглашения информирование граждан о необходимости явки для получения свидетельства осуществляется комитетом.

2.12. Граждане – получатели социальной выплаты, приглашенные для получения свидетельств, представляют в комитет документы согласно перечню документов, утвержденному правовым актом комитета.

2.13. Комитет оформляет свидетельства по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Порядок и условия выдачи свидетельств устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

Комитет ведет реестр выданных свидетельств.

2.14. Комитет заключает с гражданином – получателем социальной выплаты, получившим свидетельство (далее – владелец свидетельства), соглашение о целевом использовании социальной выплаты в соответствии с выбранным способом использования социальной выплаты.

При утрате или порче свидетельства, смерти владельца свидетельства и (или) члена его семьи, изменении способа улучшения жилищных условий получатель социальной выплаты представляет в комитет заявление о замене свидетельства с указанием соответствующих обстоятельств и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства, а также копии свидетельства.

Порядок и условия замены свидетельства устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

Срок действия свидетельства, выданного в порядке замены, исчисляется с даты выдачи нового свидетельства до даты окончания срока действия свидетельства, взамен которого оно выдано.

2.15 Комитет заключает с банком соглашение о порядке обслуживания средств государственной поддержки, в котором предусматриваются основания заключения договора банковского счета с владельцем свидетельства, условия зачисления средств государственной поддержки на банковский счет и их списания, условия возврата средств в областной бюджет с обязательным разделением по источникам финансирования, а также предоставление информации об открытых банковских счетах по обслуживанию средств государственной поддержки в течение трех рабочих дней с момента открытия счета и направление ежемесячно не позднее 5-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным, отчета об использовании социальных выплат по блокированным счетам.

2.16. Владелец свидетельства в течение 10 дней 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 открытия счета представляет в комитет копию договора для перечисления средств социальной выплаты. Оригинал свидетельства до его оплаты хранится в банке.

В течение срока действия свидетельства договор может быть расторгнут по письменному заявлению владельца свидетельства, при этом банковский счет закрывается и свидетельство передается в комитет. Об открытии и закрытии банковского счета банк письменно извещает комитет.

После получения письменного извещения от банка об открытии владельцем свидетельства целевого банковского счета или копии договора банковского счета от владельца свидетельства комитет в целях перечисления бюджетных средств на банковский счет владельца свидетельства представляет в Комитет финансов Ленинградской области распорядительную заявку на перечисление средств с приложением копий свидетельства, договора о целевом использовании средств государственной поддержки, банковского извещения об открытии владельцем свидетельства банковского счета или копии договора банковского счета.

Банк не позднее одного рабочего дня после поступления средств зачисляет средства на банковский счет гражданина – владельца свидетельства.

2.17. В целях перечисления средств социальной выплаты для оплаты приобретаемого (построенного) жилого помещения владелец свидетельства представляет в банк:

распоряжение комитета на безналичное перечисление средств социальной выплаты продавцу (застройщику, подрядчику, кредитной организации (лицу), указанным в кредитном договоре) (далее – распоряжение на безналичное перечисление средств). Без представления указанного распоряжения перечисление социальной выплаты не производится;

договор банковского счета;

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 жилого дома (в случае строительства индивидуального жилого дома).

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

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

В случае отсутствия ошибок в банковских реквизитах банк производит перечисление социальной выплаты. После перечисления денежных средств банк выдает гражданину платежное поручение (чек-ордер) и выписку по банковскому счету.

2.18. Для оформления распоряжения на безналичное перечисление средств в течение срока действия договора об открытии и обслуживании блокированного банковского счета гражданин представляет в комитет документы согласно перечню документов, утвержденному правовым актом комитета.

2.19. Комитет издает распоряжение на безналичное перечисление средств с указанием реквизитов банковских счетов и направляет его в банк.

При наличии письменного согласия гражданина распоряжение на безналичное перечисление средств выдается гражданину на руки для представления в банк.

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

В случае выявления комитетом нарушений гражданином порядка представления документов, несоответствия приобретаемых (построенных) жилых помещений требованиям к жилым помещениям, установленным настоящим Положением, а также утраты гражданином правовых оснований получения социальной выплаты, распоряжение на безналичное перечисление средств не издается.

2.20. Перечисление средств государственной поддержки с банковских счетов граждан – владельцев свидетельств производится банком не позднее следующего рабочего дня после получения распоряжения на безналичное перечисление 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 жилого дома, для получателя социальной выплаты;

в) застройщику, указанному в договоре долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в котором получатель социальной выплаты является участником долевого строительства, оформленному 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";

г) кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении гражданину кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья, в том числе ипотечного.

В случае полной оплаты приобретения (строительства) жилья и закрытия банковского счета на основании распоряжения банк пересылает в комитет оригинал свидетельства с отметкой об оплате в сроки, установленные для направления отчета об использовании социальных выплат по блокированным банковским счетам.

Оригиналы свидетельств с отметкой об оплате подлежат хранению комитетом в течение пяти лет.

2.21. Банк направляет свидетельство в комитет в следующие сроки:

а) в течение срока его действия, если в банк от комитета поступило сообщение о ликвидации свидетельства (в течение 30 дней с даты сообщения о ликвидации свидетельства);

б) в течение 30 дней после истечения срока действия свидетельства в соответствии с заключенным с банком соглашением.

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

2.22. Комитет ежеквартально направляет администрациям соответствующих муниципальных образований информацию о гражданах, реализовавших средства социальной выплаты в истекшем периоде, в целях исключения из реестра граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2.23. По факту улучшения жилищных условий получателя социальной выплаты администрация муниципального образования снимает гражданина с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (исключает из реестра) и представляет заверенную копию документа о снятии гражданина с учета (исключении из реестра) в комитет не позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным.

2.24. Комитет:

а) обеспечивает целевой характер использования бюджетных средств на приобретение или строительство жилья. Бюджетные средства, использованные не по целевому назначению, подлежат возврату в областной бюджет в установленном законодательством порядке;

б) контролирует снятие гражданина с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации муниципального образования;

в) представляет ежеквартально не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, в Комитет финансов Ленинградской области отчет о расходовании средств областного бюджета.

2.25. Копии документов по каждому гражданину, реализовавшему социальную выплату, в соответствии с перечнем документов, утвержденным нормативным правовым актом комитета, подлежат хранению в комитете в течение одного года с даты оформления распоряжения на безналичное перечисление средств.

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

Копии документов граждан, на банковские счета которых были перечислены бюджетные средства и которые не реализовали социальную выплату, не подлежат хранению после возврата средств неиспользованных социальных выплат в областной бюджет.

3. Предоставление гражданам компенсации

3.1. Компенсация предоставляется гражданам за счет средств областного бюджета за расчетный период в течение первых пяти лет с даты заключения договора ипотечного кредитования при соблюдении в совокупности следующих условий:

- 1) постоянное проживание на территории Ленинградской области;
- 2) граждане построили (приобрели) жилье в качестве получателя социальной выплаты, предоставленной в рамках следующих жилищных программ:

подпрограмм "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" и "Жилье для молодежи" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области";

подпрограммы "Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года" государственной программы Ленинградской области "Развитие сельского хозяйства Ленинградской области";

федеральной целевой программы "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года";

подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 – 2020 годы;

подпрограммы "Устойчивое развитие сельских территорий" Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 – 2020 годы;

основного мероприятия "Обеспечение жильем молодых семей" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

3.2. Размер предоставляемой компенсации составляет не более двух третей ставки рефинансирования (учетной ставки), установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату подписания договора ипотечного кредитования, и рассчитывается по формуле:

$$K = \frac{A \times B \times 2 / 3}{C},$$

где:

К – сумма компенсации, предоставляемая гражданину, рублей;

А – сумма уплаченных процентов по договору ипотечного жилищного кредита (займа) за расчетный период (по срочной задолженности), рублей.

Расчетным периодом для предоставления компенсации является период с 1 августа года, предшествующего году подачи гражданином в администрацию муниципального образования заявления и документов на получение компенсации (в сроки, установленные нормативным правовым актом комитета), до 31 июля текущего года подачи гражданином в администрацию муниципального образования заявления и документов на получение компенсации;

В – ставка рефинансирования, установленная Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора ипотечного жилищного кредита (займа), процентов. Для договоров ипотечного жилищного кредита (займа), заключенных с 1 января 2016 года, применяется ключевая ставка, установленная Центральным банком Российской Федерации;

С – процентная ставка по заключенному договору ипотечного жилищного кредита (займа), процентов.

3.3. Компенсация предоставляется в безналичной форме на банковский счет получателя компенсации.

3.4. Гражданин, имеющий право на получение компенсации, в случае если соблюдаются условия, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, представляет заявление на получение компенсации до 1 августа года, предшествующего году реализации мероприятия подпрограммы, в администрацию муниципального образования по месту постоянной регистрации при наличии соглашения или в комитет – при отсутствии соглашения.

Администрации муниципальных образований на основании соглашений проверяют документы, представленные заявителем, достоверность содержащихся в них сведений и соблюдение им условий участия. Администрации муниципальных образований формируют списки граждан, изъявивших желание получить компенсацию в планируемом году, и направляют их в комитет до 1 сентября года, предшествующего году реализации мероприятий.

Ответственность администраций муниципальных образований за неправомерное включение граждан в списки граждан, изъявивших желание получить компенсацию в планируемом году, устанавливается соглашением.

Перечень документов, порядок и сроки формирования списка граждан, изъявивших желание получить компенсацию в планируемом году, а также порядок внесения в них изменений, устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

3.5. Компенсация части расходов на уплату процентов предоставляется в пределах средств, предусмотренных на указанные цели в областном бюджете.

3.6. Порядок предоставления и использования компенсации устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

3.7. Комитет обеспечивает целевой характер использования бюджетных средств на приобретение или строительство жилья. Бюджетные средства, использованные не по целевому назначению, подлежат возврату в областной бюджет в установленном законодательством порядке.

3.8. Комитет представляет ежеквартально не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, в Комитет финансов Ленинградской области отчет о расходовании средств областного бюджета.

Приложение 1
к Положению...

(Форма)

Комитет по строительству Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО № _____

о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья

Настоящим свидетельством удостоверяется, что _____

(фамилия, имя, отчество получателя социальной выплаты,

наименование, серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)

является участником мероприятия по улучшению жилищных условий в рамках подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области" (далее – подпрограмма).

В соответствии с условиями подпрограммы ему (ей) предоставляется социальная выплата в размере _____ рублей

(цифрами и прописью)

на _____

(приобретение готового жилого помещения (у застройщика/на вторичном рынке жилья), строительство индивидуального жилого дома, участие в долевом строительстве многоквартирного дома, на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья – нужно указать)

на территории Ленинградской области.

Члены семьи:

_____;

(фамилия, имя, отчество, степень родства)

_____.

(фамилия, имя, отчество, степень родства)

Свидетельство дает право участнику мероприятия на открытие банковского счета в кредитной организации на территории Ленинградской области.

Свидетельство действительно до "___" _____ 20__ года (включительно).

Дата оформления свидетельства "___" _____ 20__ года.

Особые отметки _____.

(номер и дата оформления замененного свидетельства)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Место печати

(оборотная сторона свидетельства)

ОТМЕТКА ОБ ОПЛАТЕ
(заполняется кредитной организацией)

Дата оплаты _____

Реквизиты договора, на основании которого произведена оплата

Сумма по договору _____

Получатель перечислений _____

Сумма перечислений _____

(подпись ответственного работника
кредитной организации)

(фамилия, имя, отчество)

Место печати