**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 25 мая 2018 года № 166** **и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области** |

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в постановление Правительства Ленинградской области 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" следующие изменения:

в наименовании, преамбуле и пункте 1 слова "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" заменить словами "подпрограммы "Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области";

приложение изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу отдельные постановления Правительства Ленинградской области согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

|  |  |
| --- | --- |
| ГубернаторЛенинградской области | А.Дрозденко |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства

Ленинградской области

от 25.05.2018 года N 166

(в редакции постановления Правительства Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

(приложение 1)

**Положение о реализации основного мероприятия «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)»**

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 «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года N 407

1.2. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

социальная выплата - государственная поддержка на приобретение (строительство) жилья в целях улучшения жилищных условий граждан за счет средств областного бюджета Ленинградской области;

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

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

банк - кредитная организация, отобранная комитетом для участия в реализации мероприятия в целях обслуживания средств социальных выплат. Порядок отбора банка утверждается нормативным правовым актом комитета;

граждане - граждане Российской Федерации, проживающие на территории Ленинградской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. 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 этого гражданина в судебном порядке;

гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

основное мероприятие - основное мероприятие «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области»;

компенсация - государственная поддержка на возмещение части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) предоставленным на приобретение (строительства) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплат;

молодой педагог – гражданин в возрасте, не превышающем 35 лет, работающий в должности педагогического работника – учителя либо воспитателя не менее одного года и основным местом работы которых являются общеобразовательные или дошкольные образовательные муниципальные (государственные) образовательные организации 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;

остальные граждане – граждане, не являющиеся работниками бюджетной сферы;

расчетная стоимость жилья - используется для расчета размера социальной выплаты гражданину и рассчитывается по формуле в соответствии с п. 2.4. настоящего Положения;

свидетельство – документ, подтверждающий право на получение социальной выплаты, который не является ценной бумагой;

получатель социальной выплаты – гражданин и члены его семьи, которым начислена социальная выплата и оформлено свидетельство;

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

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

Средства областного бюджета Ленинградской области за вычетом объема средств, предусмотренных на предоставление гражданам компенсации, направляются на предоставление социальных выплат молодым педагогам.

Средства областного бюджета Ленинградской области, 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 Ленинградской области, оставшегося после вычета объема средств, предусмотренных на предоставление гражданам компенсации и социальных выплат молодым педагогам).

Средства областного бюджета Ленинградской области, 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 на основании соглашений о взаимодействии, заключенного с комитетом, 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.

**2. Предоставление социальных выплат**

2.1. Предоставление социальных выплат гражданам осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете Ленинградской области на реализацию основного мероприятия по предоставлению социальных выплат.

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) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит и иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты. Гражданами могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года N 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. Для подтверждения соблюдения данного 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)

Выполнение условия привлечение средств ипотечного жилищного кредита гражданами обеспечивается в случае, если гражданин стал получателем социальной выплаты.

2.3. Социальные выплаты могут быть использованы гражданами:

а) на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения.

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, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива);

г) на уплату первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения (в том числе путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома) или строительство жилого дома;

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 приобретение (строительство) 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 приобретение (строительство) 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 приобретенное (построенное) с привлечением средств ипотечного жилищного кредита (займа) жилое помещение.

Использование социальной выплаты на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам на приобретенное (построенное) жилое помещение не допускается, если указанное жилое помещение не соответствует требованиям к жилому помещению, установленным пунктом 2.7. Положения, а также в случае, если право собственности на указанное жилое помещение имеют помимо заявителя и членов его семьи (указанных в заявлении на участие в мероприятии), члены семьи, не признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий и/или не являющиеся участниками мероприятия по предоставлению социальных выплат.

е) на уплату цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу.

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (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 граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий или 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:

СтЖ = РЖ \* Н,

где:

РЖ - размер общей площади жилого помещения, установленный для семей разной численности (33 кв. м - для одиноко проживающих граждан, 42 кв. м - на семью, состоящую из двух человек, и по 18 кв. м - 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 список граждан, изъявивших желание получить социальную выплату (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, указывается в свидетельстве о предоставлении социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия.

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

РСВ = СтЖ \* 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 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 семь месяцев с даты оформления, указанной в свидетельстве, и действует до даты, указанной в свидетельстве (включительно).

В случае использования социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома, срок действия свидетельства составляет один год с даты оформления, указанной в свидетельстве, и действует до даты, указанной в свидетельстве (включительно).

2.7. Приобретенное или построенное получателем социальной выплаты жилое помещение должно соответствовать следующим требованиям:

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 также газоснабжение);

в) общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома, жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства) в расчете на каждого члена семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами 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 N 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 на 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 в комитет нотариально заверенное обязательство переоформить построенное (приобретенное) с помощью социальной выплаты и 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.

При приобретении (строительстве) двух и более жилых помещений право собственности на построенные (приобретаемые) жилые помещения реализуется по договоренности членов семьи гражданина - получателя социальной выплаты, указанных в свидетельстве.

2.9.Комитет заключает с Администрациями муниципальных образований соглашение о взаимодействии. На основании соглашений о взаимодействии Администрации муниципальных образований выполняют следующие функции:

- принимают заявления и документы граждан, изъявивших желание получить в планируемом году социальную выплату на приобретение (строительство) жилья, в соответствии с перечнем, установленным правовым актом комитетом;

- формируют списки граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году в порядке, установленном правовым актом комитета. При этом в первую очередь в списки граждан, изъявивших желание получить в планируемом году социальную выплату на приобретение (строительство) жилья, включаются работники бюджетной сферы, во вторую - граждане, не являющиеся работниками бюджетной сферы (остальные граждане). Среди работников бюджетной сферы и граждан, не являющихся работниками бюджетной сферы, граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, а также граждане, имеющие в составе семьи несовершеннолетних детей-инвалидов или детей, страдающих тяжелой формой хронического заболевания в соответствии с перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации, включаются в списки в первую очередь;

- уведомляют граждан о включении их в списки граждан - претендентов на получение социальных выплат;

- вручают получателям социальных выплат свидетельства, оформленные в установленном комитетом порядке;

- ведут реестр выданных свидетельств;

- разъясняют гражданам, в том числе с использованием средств массовой информации, условия и порядок получения и использования социальных выплат;

- направляют копии документов граждан и списки граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, в комитет в соответствии со сроками и порядком, установленными комитетом.

Соглашением о взаимодействии устанавливается ответственность администраций муниципальных образований за неправомерное включение граждан в списки граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году.

Перечень документов, порядок и сроки формирования списка граждан, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, устанавливаются нормативным правовым актом комитета. При этом, указанным нормативным правовым актом комитета предусматривается условие, в соответствии с которым документы, принятые администрациями муниципальных образований в порядке и сроки, установленные 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 соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 25 июля 2014 года №333 и приказом комитета от 25 июля 2014 года №12, и в соответствии с которыми граждане признаны соответствующими условиям 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», являются соответствующими требованиям основного мероприятия.

При отсутствии соглашения о взаимодействии, заключенного с администрацией муниципального образования, 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, установленным правовым актом комитета, 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 основного мероприятия подпрограммы на соответствующий финансовый год.

Сводный список граждан, изъявивших желание получить в 2019 году социальную выплату на приобретение (строительство) жилья, сформированный 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» с учетом требований, установленных постановлением Правительства Ленинградской области от 25 июля 2014 года №333 и приказом комитета от 25 июля 2014 года №12, является действующим в 2019 году в рамках основного мероприятия.

Порядок формирования сводного списка и списка претендентов на получение социальных выплат, устанавливаются нормативным правовым актом комитета. При этом список претендентов на получение социальных выплат в 2019 году формируется комитетом на основании сводных списков граждан, изъявивших желание получить в 2019 году социальную выплату на приобретение (строительство) жилья, сформированных 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» с учетом требований, установленных постановлением Правительства Ленинградской области от 25 июля 2014 года №333 и приказом комитета от 25 июля 2014 года №12, действующих на дату утверждения сводного списка.

Сводный список после рассмотрения его комиссией, 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 по каким-либо основаниям средств, предназначенных для предоставления социальной выплаты гражданам из списка претендентов на получение социальной выплаты, высвободившаяся сумма средств подлежит распределению на граждан, включенных в резерв на получение социальной выплаты.

2.11. При наличии соглашения с администрацией муниципального образования комитет в течение десяти 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 о взаимодействии, заключенного с администрацией муниципального образования, информирование граждан-получателей социальной выплаты 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](#P398) по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Порядок, условия и сроки выдачи свидетельств устанавливаются правовым актом комитета.

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 социальных выплат, в котором предусматриваются основания заключения договора банковского счета для обслуживания социальной выплаты (далее - банковский счет с владельцами свидетельств, условия зачисления средств социальных выплат на банковские счета и их списания, условия возврата средств в областной бюджет, а также представление информации об открытых банковских счетах в течение трех рабочих дней с момента открытия банковского счета и направление ежемесячно не позднее 5-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным, отчета об использовании социальных выплат по банковским счетам.

2.16. Владелец свидетельства в течение десяти дней с даты получения свидетельства заключает с банком договор об открытии банковского счета и в трехдневный срок с даты открытия банковского счета представляет в комитет копию договора об открытии банковского счета для перечисления средств социальной выплаты. Оригинал свидетельства до его оплаты хранится в банке.

В течение срока действия свидетельства договор об открытии банковского счета 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 банковского счета или копии договора об открытии банковского счета от владельца свидетельства комитет в целях перечисления бюджетных средств на банковский счет представляет в комитет финансов Ленинградской области распорядительную заявку на перечисление средств с приложением копий свидетельства, соглашения о целевом использовании средств государственной поддержки, банковского извещения об открытии владельцем свидетельства банковского счета или копии договора об открытии банковского счета.

Банк не позднее одного рабочего дня после поступления средств зачисляет средства на банковский счет 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 такого распоряжения перечисление социальной выплаты не производится;

- договор об открытии 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 и договор банковского счета (банковских счетов), с которого (которых) будут осуществляться операции по уплате цены договора участия в долевом строительстве (в случае участия в долевом строительстве многоквартирного дома), или договор подряда на строительство жилого дома, подтверждающий расходы на строительство жилого дома (в случае строительства индивидуального жилого дома). В случае погашения основного долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) в банк предоставляются документы, установленные подпунктом «д» пункта 2.3.

Банк производит проверку банковских реквизитов 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. После перечисления денежных средств банк выдает владельцу свидетельства платежное поручение (чек-ордер) и выписку по банковскому счету.

2.18. Для оформления распоряжения на безналичное перечисление средств социальной выплаты продавцу (застройщику, подрядчику, кредитной организации (лицу), указанной в кредитном договоре) в течение срока действия договора об открытии банковского счета владелец свидетельства представляет в комитет документы согласно перечню документов, утвержденному правовым актом комитета.

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

При наличии письменного согласия владельца свидетельства распоряжение на безналичное перечисление средств выдается владельцу свидетельства на руки для представления в банк.

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

В случае выявления комитетом нарушений владельцем свидетельства 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 социальной выплаты с банковских счетов владельцев свидетельств производится банком не позднее следующего рабочего дня после получения распоряжения комитета 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 N 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 приобретение (строительство) 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, но не позднее сроков, указанных в [пункте 2.21](#P265) настоящего Положения.

Оригиналы свидетельств с отметкой об оплате подлежат хранению комитетом в течение 5 лет.

2.21. Банк в срок установленный соглашением о порядке обслуживания средств социальных выплат направляет свидетельство в комитет:

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 и представляет заверенную копию документа о снятии гражданина с учета 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 20-го числа месяца, следующего за отчетным, в комитет финансов Ленинградской области отчет о расходовании средств областного бюджета Ленинградской области, по форме, согласованной с Комитетом финансов Ленинградской области.

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 1 года с даты оформления распоряжения комитета на безналичное перечисление средств социальной выплаты продавцу (застройщику, подрядчику, кредитной организации (лицу), указанной в кредитном договоре).

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 Ленинградской области.

**3. Предоставление гражданам компенсации**

3.1. Компенсация предоставляется гражданам за счет средств областного бюджета Ленинградской области 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»

- основных мероприятий «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)», «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан»

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



где:

К - сумма компенсации, предоставляемая гражданину, рублей;

A - 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;

B - 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;

C - процентная ставка по заключенному договору ипотечного жилищного кредита (займа), процентов.

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

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

3.5. Компенсация предоставляется в пределах средств, предусмотренных на указанные цели в областном бюджете Ленинградской области.

3.6. Порядок, условия и сроки предоставления гражданам компенсации устанавливаются нормативным правовым актом комитета.

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

3.8. Комитет представляет ежеквартально не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным, в комитет финансов Ленинградской области отчет о расходовании средств областного бюджета Ленинградской области, по форме, согласованной с Комитетом финансов Ленинградской области.

Приложение

к Положению...

(Форма)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного органа)

СВИДЕТЕЛЬСТВО N \_\_\_\_\_\_

о предоставлении социальной выплаты

на приобретение (строительство) жилья

 Настоящим свидетельством удостоверяется, что

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество получателя социальной выплаты,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

является участником основного мероприятия "Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» (далее - мероприятие подпрограммы)

 В соответствии с условиями основного мероприятия ему (ей) предоставляется

социальная выплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

 (цифрами и прописью)

на приобретение (строительство) жилья 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид использования социальной выплаты (нужное подчеркнуть):

а) на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения;

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

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере;

г) на уплату первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения (в том числе путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома) или строительство жилого дома;

д) на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на строительство (приобретение) жилого помещения.

е) на оплату цены договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись ответственного работника (фамилия, имя, отчество)

 кредитной организации)

 Место печати