****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 01.09.2020 № 542  г. Александровск-Сахалинский |
| **О внесении изменений и дополнений в муниципальную программу «Обеспечение населения городского округа «Александровск-Сахалинский район» качественным жильем», утвержденную постановлением администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» от 24.07.2014 № 306** |



В соответствии с государственной программой Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428, администрация городского округа «Александровск-Сахалинский район» **постановляет:**

1. Внести в муниципальную программу «Обеспечение населения городского округа «Александровск-Сахалинский район» качественным жильем», утвержденную постановлением администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» от 24.07.2014 № 306 следующие изменения и дополнения:

1.1. В паспорте подпрограммы «Строительство жилья на территории городского округа «Александровск-Сахалинский район»:

1.1.1. Пункт «задачи Подпрограммы» дополнить словами:

«Предоставление социальных выплат молодым семьям - участникам программы «Дальневосточная ипотека».

1.1.2. Пункт «целевые индикаторы и показатели Подпрограммы» дополнить словами:

«Количество участников мероприятия «Предоставление социальных выплат молодым семьям - участникам программы «Дальневосточная ипотека» (единиц)».

1.2. Раздел 2 «Приобретение, основные цели и задачи в сфере реализации Программы», 15.2 «Приобретение, основные цели и задачи в сфере реализации Подпрограммы»:

1.2.1. Задачи Программы, Подпрограммы дополнить пунктом:

«Предоставление социальных выплат молодым семьям - участникам программы «Дальневосточная ипотека».

1.3. Раздел 15.5.«Подпрограммы» дополнить мероприятием следующего содержания:

«15.5.4. «Предоставление социальных выплат молодым семьям - участникам программы «Дальневосточная ипотека».

В рамках реализации мероприятия «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека» (далее – мероприятие) предоставляется субсидия муниципальному образованию городской округ «Александровск-Сахалинский район» за счет средств областного бюджета Сахалинской области для предоставления социальных выплат гражданам на приобретение (на первичном рынке у застройщиков) или строительство жилого помещения, в соответствии с Мероприятием.

Реализация Мероприятия должна быть основана на следующих принципах:

- добровольность участия граждан;

- софинансирование улучшения жилищных условий собственными либо заемными средствами граждан.

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

- на дату подачи заявления для участия в Мероприятии нуждаются в улучшении жилищных условий;

- имеют собственные либо заемные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты и ипотечного кредита по программе «Дальневосточная ипотека».

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия понимаются граждане, отвечающие одному из следующих условий:

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

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

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

- раздел или обмен жилого помещения;

- вселение в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей);

- отчуждение жилого помещения либо доли жилого помещения, принадлежавшей гражданину на праве собственности;

- невыполнение условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;

- расторжение договора социального найма по инициативе гражданина.

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

Размер предоставляемой за счет средств областного бюджета Сахалинской области и бюджета муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район» социальной выплаты для граждан - участников Мероприятия составляет 60% от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

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

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

- для семьи, состоящей из двух человек, - 42 кв. метра;

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

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств областного бюджета Сахалинской области и бюджета муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район» предоставляется гражданам - участникам Мероприятия один раз.

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

Право участника Мероприятия на получение социальной выплаты возникает после утверждения постановления администрации городской округ «Александровск-Сахалинский район» об утверждении списка участников, претендующих на получение социальной выплаты, а также уведомлением (письмом), которое выдается (направляется почтовым отправлением) участнику Мероприятия администрацией городской округ «Александровск-Сахалинский район» или уполномоченным ею органом (далее - Уведомление).

Участник Мероприятия может реализовать свое право на получение социальной выплаты в течение 12 месяцев после утверждения и опубликования постановления администрации городской округ «Александровск-Сахалинский район» об утверждении списка участников Мероприятия, претендующих на получение социальной выплаты.

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

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

- заключившие и зарегистрировавшие в Росреестре договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома или договор купли-продажи с застройщиком;

- документально подтвердившие возможность оплаты полной стоимости строящегося жилья в соответствии с договором долевого участия в строительстве многоквартирного дома или жилья, продаваемого застройщиком в соответствии с договором купли-продажи;

- документально подтвердившие предварительное одобрение кредитной организации по заявке, поданной на получение «Дальневосточной ипотеки».

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

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

В случае непредставления вышеуказанных документов в установленный срок участник Мероприятия обязан вернуть социальную выплату в бюджет муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», перечислившего указанную социальную выплату, в полном объеме.

Списки участников Мероприятия формируются в соответствии с порядком, который утверждается постановлением администрации городской округ «Александровск-Сахалинский район».

Официальное объявление о начале формирования списков лиц, желающих участвовать в Мероприятии, размещается администрацией городской округ «Александровск-Сахалинский район» либо уполномоченным ею органом на формирование и ведение списков участников Мероприятия в официальном печатном издании городского округа «Александровск-Сахалинский район» и на сайте администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» в сети Интернет.

1.4. Приложение № 2 «Сведения об индикаторах (показателях) муниципальной программы и их значениях дополнить пунктом следующего содержания:

«Количество участников мероприятия «Предоставление социальных выплат молодым семьям - участникам программы «Дальневосточная ипотека» (единиц)».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное Знамя» и разместить на официальном сайте городского округа «Александровск-Сахалинский район».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район» (Чуваеву О.В).

|  |  |
| --- | --- |
| **Мэр городского округа**  **«Александровск-Сахалинский район»** | **В.А. Иль** |