Приложение №1 к Программе

«Развитие сельского хозяйства Пушкинского муниципального

района на период 2014-2020 годы»

**Порядок**

**Предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств Пушкинского муниципального района Московской области по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения**

**1. Порядок предоставления социальных выплат на улучшение жилищных**

**условий граждан**

1. Социальные выплаты гражданам предоставляются за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов.

2. Социальные выплаты не предоставляются гражданам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий в сельской местности с использованием средств социальных выплат.

3. Право на получение социальной выплаты гражданин имеет при соблюдении в совокупности следующих условий:

а) постоянное проживание и осуществление трудовой деятельности (основное место работы) в сельской местности;

Под сельской местностью в настоящем Порядке понимаются сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах Пушкинского муниципального района, а также сельские населенные пункты и рабочие поселки, входящие в состав городских поселений, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции.

б) наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с [пунктом 10](#Par174) настоящего Порядка, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном [пунктом 14](#Par181) настоящего Порядка. Доля собственных и (или) заемных средств в процентах от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, в том числе отдельно по гражданам и молодым семьям (молодым специалистам), определяется субъектом Российской Федерации. В случае если указанная доля установлена в размере менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, разница компенсируется за счет средств регионального (местного) бюджета субъекта Российской Федерации (муниципального образования). При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA217B2AE71EDBA5BC95F9tE1EI) Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий";

в) признание нуждающимся в улучшении жилищных условий. Признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства по основаниям, установленным [статьей 51](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB6267E2CE71EDBA5BC95F9EE9355A44C94D467A97695t71BI) Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

4. Предоставление гражданам социальных выплат осуществляется согласно следующей очередности:

а) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе в сельской местности Пушкинского муниципального района, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

б) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе в сельской местности Пушкинского муниципального района, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

в) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере в сельской местности Пушкинского муниципального района, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

г) гражданам, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере в сельской местности Пушкинского муниципального района, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

д) гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в сельской местности Пушкинского муниципального района (за исключением граждан, указанных в [подпунктах "а"](#Par156) - ["г"](#Par159) настоящего пункта), изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

е) гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в сельской местности Пушкинского муниципального района (за исключением граждан, указанных в [подпунктах "а"](#Par156) - ["г"](#Par159) настоящего пункта), изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений.

5. В каждой из указанных в [пункте 4](#Par155) настоящего Порядка групп граждан очередность определяется в хронологической последовательности по дате подачи ими заявления в соответствии с [пунктом 15](#Par182) настоящего Порядка с учетом первоочередного предоставления социальных выплат гражданам, имеющим трех и более детей.

6. К членам семьи гражданина применительно к настоящему Порядку относятся постоянно проживающие совместно с ним его супруга (супруг), а также дети и родители. Другие родственники и 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.

7. Гражданин, которому предоставляется социальная выплата (далее - получатель социальной выплаты), вправе ее использовать:

а) на приобретение жилого помещения в сельской местности Пушкинского муниципального района, находящегося в эксплуатации не более 5 лет с момента его ввода;

б) на строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства или пристроенного жилого помещения к имеющемуся жилому дому в сельской местности Пушкинского муниципального района, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома);

в) на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) в сельской местности Пушкинского муниципального района.

8. В случае привлечения гражданином для строительства (приобретения) жилья в качестве источника софинансирования жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, социальная выплата может быть направлена на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу) при условии признания гражданина на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) имеющим право на получение социальной выплаты в соответствии с [пунктом 3](#Par151) настоящего Порядка и включения его в список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, формируемый администрацией Пушкинского муниципального района .

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

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

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

9. Право граждан на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством по форме, предусмотренной [приложением N 5](#Par295) к федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. N 598 (далее – ФЦП), которое не является ценной бумагой (далее - свидетельство). Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Выдача свидетельства получателю социальной выплаты осуществляется Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области.

10. Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан, 42 кв. метра - на семью из 2 человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и более человек), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории субъекта Российской Федерации, утвержденной органом исполнительной власти на очередной финансовый год исходя из фактической стоимости строительства (приобретения) жилья в рамках Программы за предыдущий год с учетом инфляции, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации на I квартал очередного финансового года.

11. В случае предоставления социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства жилого дома размер социальной выплаты ограничивается остатком сметной стоимости строительства жилого дома.

При этом стоимость не завершенного строительством жилого дома, определенная органом исполнительной власти, учитывается в качестве собственных средств гражданина в софинансировании строительства жилого дома в соответствии с [подпунктом "б" пункта 3](#Par153) настоящего Порядка.

12. В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади построенного (приобретенного) жилья меньше стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, определенной органом исполнительной власти, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, за исключением случая, когда общая площадь построенного (приобретенного) жилья превышает общую площадь жилого помещения, используемую для расчета размера социальной выплаты.

В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, размер социальной выплаты определяется исходя из фактической площади жилья.

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области (далее – Министерство) вправе устанавливать стоимость 1 кв. метра общей площади жилья дифференцированно по муниципальным районам, сельским поселениям, сельским населенным пунктам, а также по строительству и приобретению жилья.

13. Определение размера социальной выплаты производится в соответствии с [пунктами 1](#Par174)0 - [1](#Par177)2 настоящего Порядка.

14. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного [пунктом 10](#Par174) настоящего Порядка размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.

15. Гражданин, имеющий право на получение социальной выплаты, представляет в администрацию Пушкинского муниципального района заявление по форме согласно [приложению N 6](#Par457) к ФЦП с приложением:

а) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

б) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

в) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя и (или) членов его семьи собственных и (или) заемных средств в размере, установленном [подпунктом "б" пункта 3](#Par153) настоящего Порядка, а также при необходимости право заявителя (лица, состоящего в зарегистрированном браке с заявителем) на получение материнского (семейного) капитала. Перечень таких документов, сроки и порядок их представления определяются органом исполнительной власти;

г) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

д) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или документа, содержащего сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

е) иных документов, предусматривающих разрешительные документы на строительство жилья, а также документы, подтверждающие стоимость жилья, планируемого к строительству (приобретению). Перечень таких документов, сроки и порядок их представления определяется органом исполнительной власти.

16. Копии документов, указанных в [пункте 15](#Par182) настоящего Порядка, представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном порядке.

17. Администрация Пушкинского муниципального района проверяет правильность оформления документов, представленных гражданином, указанным в [пункте 15](#Par182) настоящего Порядка, и достоверность содержащихся в них сведений, формирует списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, и направляет их с приложением сведений о привлечении средств местных бюджетов для этих целей в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, администрация Пушкинского муниципального района возвращает их заявителю с указанием причин возврата.

18. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области на основании представленных списков и документов формирует и с учетом объема субсидий, предусмотренных на предоставление гражданам, молодым семьям, молодым специалистам социальных выплат на строительство (приобретение) утверждает сводные списки по форме, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, а также уведомляет администрацию Пушкинского муниципального района о принятом решении для доведения до сведения граждан информации о включении их в указанные списки.

Порядок формирования и утверждения списков участников мероприятий и порядок выдачи свидетельств устанавливаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

19. Администрация Пушкинского муниципального района заключает с кредитными организациями соглашения о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателями социальных выплат договора банковского счета, условия зачисления социальных выплат на банковские счета и их списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

20. Администрация Пушкинского муниципального района обязана уведомить получателя социальной выплаты о поступлении денежных средств.

21. Получатель социальной выплаты в срок, установленный Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области, представляет свидетельство в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты.

22. Администрация Пушкинского муниципального района в срок, указанный в соглашении о порядке обслуживания социальных выплат, перечисляет указанные в [пункте 13](#Par180) настоящего Порядка средства на банковские счета получателей социальных выплат.

23. Перечисление социальных выплат с банковских счетов получателей социальных выплат производится кредитной организацией:

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 участия в долевом строительстве жилых домов (квартир), в котором получатель социальной выплаты является участником долевого строительства, оформленном в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB7297F28E71EDBA5BC95F9tE1EI) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

г) продавцу, указанному в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами получателя социальной выплаты;

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

24. Указанные в [пункте 23](#Par197) настоящего Порядка договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в администрации Пушкинского муниципального района на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

25. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в [пункте 23](#Par197) настоящего Порядка, кредитная организация направляет в администрацию Пушкинского муниципального района, подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате.

Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

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

а) пригодным для постоянного проживания;

б) оборудованным централизованными или автономными системами жизнеобеспечения (водо-, электро- и теплоснабжения);

в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

27. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в срок, установленный Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области.

В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья ипотечного жилищного кредита (займа) допускается оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в администрацию Пушкинского муниципального района заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения построенное (приобретенное) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в срок, установленный Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области.

В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья средств (части средств) материнского (семейного) капитала оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA217B2AE71EDBA5BC95F9tE1EI) Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий".

Орган исполнительной власти вправе истребовать в судебном порядке от получателя социальной выплаты средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае несоблюдения срока, установленного для оформления жилого помещения в собственность.

28. Администрация Пушкинского муниципального района ведет реестры выданных свидетельств по форме, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

29. Администрация Пушкинского муниципального района вправе на основании соглашений, заключенных с Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области, осуществлять разъяснение населению, в том числе с использованием средств массовой информации, условий и порядка получения и использования социальных выплат.

**2. Порядок предоставления социальных выплат молодым**

**семьям и молодым специалистам**

30. Социальные выплаты молодым семьям и молодым специалистам предоставляются за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов.

31. Социальные выплаты не предоставляются гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий в сельской местности с использованием средств социальных выплат.

32. Право на получение социальных выплат на условиях, предусмотренных настоящим разделом, имеют:

а) молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица в возрасте на дату подачи заявления в соответствии с [пунктом 38](#Par257) настоящего Порядка (далее - дата подачи заявления) не старше 35 лет, или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей, в том числе усыновленных, в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа хотя бы одного из членов молодой семьи по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности Пушкинского муниципального района;

постоянное проживание в сельской местности Пушкинского муниципального района, в которой хотя бы один из членов молодой семьи работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с [пунктом 43](#Par174) настоящего Порядка, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном [пунктом 47](#Par181) настоящего Порядка. Доля собственных и (или) заемных средств в процентах от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, в том числе отдельно по гражданам и молодым семьям (молодым специалистам), определяется субъектом Российской Федерации. В случае если указанная доля установлена в размере менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, разница компенсируется за счет средств регионального (местного) бюджета субъекта Российской Федерации (муниципального образования). При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA217B2AE71EDBA5BC95F9tE1EI) Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий";

признание нуждающимися в улучшении жилищных условий. Признание нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства по основаниям, установленным [статьей 51](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB6267E2CE71EDBA5BC95F9EE9355A44C94D467A97695t71BI) Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

б) молодой специалист, под которым понимается одиноко проживающее или состоящее в браке лицо в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющее законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности Пушкинского муниципального района;

постоянное проживание в сельской местности Пушкинского муниципального района, в которой молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с [пунктом 43](#Par174) настоящего Порядка, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном [пунктом 47](#Par181) настоящего Порядка. Доля собственных и (или) заемных средств в процентах от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, в том числе отдельно по гражданам и молодым семьям (молодым специалистам), определяется субъектом Российской Федерации. В случае если указанная доля установлена в размере менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, разница компенсируется за счет средств регионального (местного) бюджета субъекта Российской Федерации (муниципального образования). При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA217B2AE71EDBA5BC95F9tE1EI) Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий";

признание нуждающимся в улучшении жилищных условий. Признание нуждающимся в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства по основаниям, установленным [статьей 51](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB6267E2CE71EDBA5BC95F9EE9355A44C94D467A97695t71BI) Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

33. Право на получение социальной выплаты имеют также молодые семьи и молодые специалисты, изъявившие желание постоянно проживать и работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности.

34. Под молодыми семьями и молодыми специалистами, указанными в [пункте 33](#Par237) настоящего Порядка, понимаются:

а) молодые семьи и молодые специалисты, соответствующие в совокупности следующим условиям:

переехали в сельскую местность в границах Пушкинского муниципального района, в которой один из членов молодой семьи или молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере, из других муниципальных образований;

проживают на территории Пушкинского муниципального района на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования, либо иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

зарегистрированы по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) учащиеся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, заключившие соглашения с работодателем (органом местного самоуправления) о трудоустройстве в сельской местности Пушкинского муниципального района, в которой изъявили желание постоянно проживать и работать по трудовому договору (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность) в агропромышленном комплексе или социальной сфере по окончании этого образовательного учреждения.

35. В настоящем Порядке:

а) под агропромышленным комплексом понимаются сельскохозяйственные товаропроизводители, признанные таковыми в соответствии со [статьей 3](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB6277B28E71EDBA5BC95F9EE9355A44C94D467A97592t719I) Федерального закона "О развитии сельского хозяйства";

б) под социальной сферой понимаются организации независимо от их организационно-правовой формы (индивидуальные предприниматели), выполняющие работы или оказывающие услуги в сельской местности в области здравоохранения, в том числе ветеринарной деятельности в сфере агропромышленного комплекса, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

36. Предоставление молодым семьям и молодым специалистам социальных выплат осуществляется согласно следующей очередности:

а) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [подпункте "б" пункта 34](#Par243) настоящего Порядка, изъявившим желание работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

б) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [подпункте "б" пункта 34](#Par243) настоящего Порядка, изъявившим желание работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

в) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [подпункте "а" пункта 34](#Par239) настоящего Порядка, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

г) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [подпункте "а" пункта 34](#Par239) настоящего Порядка, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

д) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [пункте 32](#Par226) настоящего Порядка, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

е) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [пункте 32](#Par226) настоящего Порядка, работающим по трудовым договорам или осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

ж) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [пунктах 32](#Par226) и [33](#Par237) настоящего Порядка, работающим (изъявившим желание работать) по трудовым договорам или осуществляющим (изъявившим желание осуществлять) индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

з) молодым семьям и молодым специалистам, указанным в [пунктах 32](#Par226) и [33](#Par237) настоящего Порядка, работающим (изъявившим желание работать) по трудовым договорам или осуществляющим (изъявившим желание осуществлять) индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере, изъявившим желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений.

37. В каждой из указанных в [пункте 36](#Par247) настоящего Порядка групп очередность определяется в хронологической последовательности по дате подачи заявления в соответствии с [пунктом 38](#Par257) настоящего Порядка с учетом первоочередного предоставления социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам, имеющим трех и более детей.

38. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в администрацию Пушкинского муниципального района заявления по форме согласно [приложению N 6](#Par457) к ФЦП с приложением:

а) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

б) копии документа об образовании молодого специалиста либо справки из образовательного учреждения о его обучении на последнем курсе этого образовательного учреждения;

в) копии свидетельства о браке (для лиц, состоящих в браке);

г) копий свидетельств о рождении или об усыновлении ребенка (детей);

д) копии трудового договора с работодателем (для работающих по трудовым договорам) или документа, содержащего сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

е) копии соглашения с работодателем (администрацией Пушкинского муниципального района) о трудоустройстве в сельской местности Пушкинского муниципального района по окончании образовательного учреждения (для учащихся последних курсов образовательных учреждений);

ж) документов, подтверждающих признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий (для лиц, постоянно проживающих в сельской местности), или копий документов, подтверждающих соответствие условиям, установленным [подпунктом "а" пункта 34](#Par239) настоящего Порядка (для лиц, изъявивших желание постоянно проживать в сельской местности);

з) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с [пунктом 43](#Par174) настоящего Порядка, а также средств, необходимых для строительства (приобретения) жилья в случае, предусмотренном [пунктом 47](#Par181) настоящего Порядка. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств гражданином могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA217B2AE71EDBA5BC95F9tE1EI) Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий". Перечень таких документов, сроки и порядок их представления определяются органом исполнительной власти;

и) иных документов, предусматривающих разрешительные документы на строительство жилья, а также документы, подтверждающие стоимость жилья, планируемого к строительству (приобретению). Перечень таких документов, сроки и порядок их представления определяются Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области.

39. Копии документов согласно [пункту 38](#Par257) настоящего Порядка представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA26702BE71EDBA5BC95F9EE9355A44C94D467A97696t71EI) Российской Федерации порядке.

40. Молодые семьи и молодые специалисты, которым предоставляется социальная выплата (далее - получатели социальной выплаты), вправе ее использовать:

а) на приобретение жилого помещения в сельской местности Пушкинского муниципального района, находящегося в эксплуатации не более 5 лет с момента его ввода;

б) на строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства или пристроенного жилого помещения к имеющемуся жилому дому в сельской местности Пушкинского муниципального района, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома);

в) на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) в сельской местности Пушкинского муниципального района.

41. В случае привлечения молодыми семьями (молодыми специалистами) для строительства (приобретения) жилья в качестве источника софинансирования жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, социальная выплата может быть направлена на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу) при условии признания молодой семьи (молодого специалиста) дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) имеющих право на получение социальной выплаты в соответствии с [пунктом 3](#Par151)2 настоящего Порядка и включения их в список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат, формируемый администрацией Пушкинского муниципального района.

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

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

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

42. Право молодых семей (молодых специалистов) на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством по форме, предусмотренной [приложением N 5](#Par295) к федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. N 598, которое не является ценной бумагой (далее - свидетельство). Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Выдача свидетельства получателю социальной выплаты осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти).

43. Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан, 42 кв. метра - на семью из 2 человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и более человек), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории субъекта Российской Федерации, утвержденной органом исполнительной власти на очередной финансовый год исходя из фактической стоимости строительства (приобретения) жилья в рамках Программы за предыдущий год с учетом инфляции, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации на I квартал очередного финансового года.

44. В случае предоставления социальной выплаты на завершение ранее начатого строительства жилого дома размер социальной выплаты ограничивается остатком сметной стоимости строительства жилого дома.

При этом стоимость не завершенного строительством жилого дома, определенная Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области (далее – Министерство), учитывается в качестве собственных средств гражданина в софинансировании строительства жилого дома в соответствии с [подпунктом "б" пункта 3](#Par153) настоящего Порядка.

45. В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади построенного (приобретенного) жилья меньше стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, определенной органом исполнительной власти, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, за исключением случая, когда общая площадь построенного (приобретенного) жилья превышает общую площадь жилого помещения, используемую для расчета размера социальной выплаты.

В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, размер социальной выплаты определяется исходя из фактической площади жилья.

Министерство вправе устанавливать стоимость 1 кв. метра общей площади жилья дифференцированно по муниципальным районам, сельским поселениям, сельским населенным пунктам и рабочим поселкам, а также по строительству и приобретению жилья.

46. Определение размера социальной выплаты производится в соответствии с [пунктами](#Par174) 43 - 45 настоящего Порядка.

47. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного [пунктом 43](#Par174) настоящего Порядка размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.

48. Администрация Пушкинского муниципального района заключает с кредитными организациями соглашения о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателями социальных выплат договора банковского счета, условия зачисления социальных выплат на банковские счета и их списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

49. Администрация Пушкинского муниципального района обязана уведомить получателя социальной выплаты о поступлении денежных средств.

50. Получатель социальной выплаты в срок, установленный органом исполнительной власти, представляет свидетельство в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты.

51. Администрация Пушкинского муниципального района в срок, указанный в соглашении о порядке обслуживания социальных выплат, перечисляет указанные в [пункте 46](#Par180) настоящего Порядка средства на банковские счета получателей социальных выплат.

52. Перечисление социальных выплат с банковских счетов получателей социальных выплат производится кредитной организацией:

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 участия в долевом строительстве жилых домов (квартир), в котором получатель социальной выплаты является участником долевого строительства, оформленном в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB7297F28E71EDBA5BC95F9tE1EI) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

г) продавцу, указанному в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами получателя социальной выплаты;

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

53. Указанные в [пункте 52](#Par197) настоящего Порядка договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в администрации Пушкинского муниципального района на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

54. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в [пункте 52](#Par197) настоящего Порядка, кредитная организация направляет в администрацию Пушкинского муниципального района, подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате.

Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

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

а) пригодным для постоянного проживания;

б) оборудованным централизованными или автономными системами жизнеобеспечения (водо-, электро- и теплоснабжения);

в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

56. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в срок, установленный органом исполнительной власти.

В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья ипотечного жилищного кредита (займа) допускается оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в администрацию Пушкинского муниципального района заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения построенное (приобретенное) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в срок, установленный Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области.

В случае использования для софинансирования строительства (приобретения) жилья средств (части средств) материнского (семейного) капитала оформление построенного (приобретенного) жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFBA217B2AE71EDBA5BC95F9tE1EI) Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий".

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области вправе истребовать в судебном порядке от получателя социальной выплаты средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае несоблюдения срока, установленного для оформления жилого помещения в собственность.

57. Администрация Пушкинского муниципального района ведет реестры выданных свидетельств по форме, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

58. Администрация Пушкинского муниципального района вправе на основании соглашений, заключенных с Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области, осуществлять разъяснение населению, в том числе с использованием средств массовой информации, условий и порядка получения и использования социальных выплат.

59. В случае предоставления молодой семье (молодому специалисту) социальной выплаты Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области (администрация Пушкинского муниципального района - в случае перечисления субсидий в бюджет администрации Пушкинского муниципального района), член молодой семьи (молодой специалист) и работодатель заключают трехсторонний договор об обеспечении жильем молодой семьи (молодого специалиста) с использованием на эти цели социальной выплаты.

В случае если получателем социальной выплаты является индивидуальный предприниматель, в том числе глава крестьянского (фермерского) хозяйства, заключается либо трехсторонний договор (с участием администрации Пушкинского муниципального района) либо двусторонний договор (в случае перечисления субсидий в бюджет администрации Пушкинского муниципального района).

Существенными условиями такого договора являются:

а) обязательство члена молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору (осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в Пушкинском муниципальном районе) не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты;

б) право Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области (администрации Пушкинского муниципального района) истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае невыполнения членом молодой семьи (молодым специалистом) обязательства, предусмотренного в [подпункте "а"](#Par272) настоящего пункта.

60. Одним из условий договора, указанного в [пункте 59](#Par269) настоящего Порядка, может быть обязательство администрации Пушкинского муниципального района или работодателя предоставить молодой семье (молодому специалисту) временное жилье на период строительства жилого дома при использовании социальной выплаты на указанные цели.

61. В случае досрочного расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности) право члена молодой семьи (молодого специалиста) на социальную выплату сохраняется, если член молодой семьи (молодой специалист) в срок, не превышающий 6 месяцев, заключил трудовой договор с другим работодателем или организовал иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности.

При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя (период ведения прежней индивидуальной предпринимательской деятельности) учитывается при исполнении членом молодой семьи (молодым специалистом) обязательства, предусмотренного договором, указанным в [пункте 59](#Par269) настоящего Порядка.

При несоблюдении указанных условий орган исполнительной власти (орган местного самоуправления) сохраняет право истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты, что должно быть отражено в указанном договоре.

62. В случае представления документов в соответствии с [пунктом 38](#Par257) настоящего Порядка работодатель вправе предоставить члену молодой семьи (молодому специалисту), с которым он заключил трудовой договор, заем на строительство (приобретение) жилья в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной финансированием за счет средств социальной выплаты и собственных средств в полном объеме. Существенным условием договора займа является согласие члена (членов) молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору до полного погашения заемных обязательств, но не менее 5 лет со дня заключения договора займа, и передать в ипотеку работодателю-заимодавцу построенное (приобретенное) с использованием заемных средств жилье до погашения молодой семьей (молодым специалистом) обязательств по договору займа.

63. При рождении (усыновлении) у молодой семьи (молодого специалиста) 1 и более детей субъекты Российской Федерации и (или) муниципальные образования вправе осуществлять дополнительное, сверх предусмотренного объема социальной выплаты, выделение средств на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам (займам), в том числе ипотечным, на строительство (приобретение) жилья за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета в порядке и на условиях, определяемых нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований.

**3. Порядок предоставления субсидий на софинансирование расходных**

**обязательств Пушкинского муниципального района**

**по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого**

**молодым семьям и молодым специалистам по договору найма**

**жилого помещения**

64. Молодые семьи и молодые специалисты, которые являются получателями социальных выплат при соблюдении условий и требований, установленных в [разделе](#Par223) 2 Порядка о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, предусмотренного приложением N 4 к федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. N 598, но не имеют собственных (заемных) средств в размере, установленном в соответствии с [пунктом 32](#Par226) Порядка (далее соответственно - молодые семьи, молодые специалисты), имеют право на обеспечение жильем по договорам найма путем предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на строительство (приобретение) жилья с привлечением средств работодателей (далее - субсидии).

65. Администрация Пушкинского муниципального района и работодатели разъясняют молодым семьям и молодым специалистам условия и порядок обеспечения их жильем.

66. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в администрацию Пушкинского муниципального района заявление по форме согласно [приложению N 6](#Par457) к Программе, документы согласно [подпунктам "а"](#Par258) - ["ж" пункта 38](#Par264) Порядка и документ, подтверждающий участие работодателя в софинансировании строительства (приобретения) жилья для этого заявителя.

В случае направления субсидии на завершение ранее начатого строительства жилого дома размер субсидии ограничивается остатком сметной стоимости строительства жилого дома.

При этом стоимость объекта незавершенного строительства, определенная в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти), учитывается в качестве средств работодателя (Пушкинского муниципального района) в софинансировании строительства жилого дома.

67. Копии документов, указанных в [пункте 6](#Par546)6 настоящего Порядка, представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном порядке.

68. Администрация Пушкинского муниципального района проверяет правильность оформления представленных молодыми семьями и молодыми специалистами документов, а также достоверность содержащихся в них сведений, формируют списки молодых семей и молодых специалистов, подлежащих обеспечению жильем по договору найма жилого помещения, и направляют их в Министерство с приложением сведений о размерах средств местных бюджетов и привлеченных средств работодателей на указанные цели.

При выявлении недостоверной информации, содержащейся в указанных документах, администрация Пушкинского муниципального района возвращает их заявителю с указанием причин возврата.

69. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области на основании указанных в [пункте 6](#Par550)8 настоящего Порядка списков и документов формирует и утверждает с учетом объема субсидий, предусмотренных на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям, молодым специалистам по договору найма жилого помещения, сводные списки молодых семей и молодых специалистов - получателей жилья по договору найма жилого помещения в рамках реализации ФЦП по форме, утверждаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, а также уведомляет администрацию Пушкинского муниципального района о принятом решении для доведения до молодых семей и молодых специалистов информации о включении их в указанные списки.

70. Расчет размера субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения, производится исходя из расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с [пунктами 10](#Par174), [12](#Par177), [6](#Par546)6 настоящего Порядка.

71. В целях обеспечения молодой семьи или молодого специалиста жильем в соответствии с условиями договора найма жилого помещения администрация Пушкинского муниципального района или администрация Пушкинского муниципального района совместно с работодателем заключает договор купли-продажи жилого помещения, находящегося в эксплуатации не более 5 лет с момента его ввода, договор подряда на строительство жилого дома либо договор участия в долевом строительстве жилых домов (квартир) в сельской местности Пушкинского муниципального района.

При этом приобретенное (построенное) жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным [пунктом 2](#Par206)6 Порядка.

72. В отношении жилого помещения, приобретенного (построенного) администрацией Пушкинского муниципального района или администрацией Пушкинского муниципального района совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или общей собственности соответственно. В случае если в отношении приобретенного (построенного) жилого помещения зарегистрировано право общей собственности муниципального образования и работодателя, они заключают соглашение о порядке владения, пользования и распоряжения жилым помещением, в котором оговариваются целевое назначение использования помещения (для обеспечения жильем молодых семей и молодых специалистов) и полномочия собственников по заключению с молодой семьей и молодым специалистом договора найма этого помещения, а также по изменению и расторжению такого договора.

73. Жилые помещения, приобретенные (построенные) в соответствии с [пунктом 7](#Par556)2 настоящего Порядка, относятся к жилищному фонду коммерческого использования и предоставляются молодым семьям и молодым специалистам в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F9624947B2FFB3AD04A8BFBAA8155347EEFB8227A2DE71EDBA5BC95F9tE1EI) Российской Федерации. В указанном договоре предусматривается право молодой семьи (молодого специалиста) по истечении 5 лет работы по трудовому договору с соответствующим работодателем приобрести указанное жилое помещение в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (покупки) жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно или ежеквартально равными долями в течение указанных 5 лет без права досрочного внесения платежей.

В случае если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования и работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется кому и в каких размерах вносятся платежи.

В случае рождения (усыновления) 1 и более детей субъекты Российской Федерации вправе оплатить за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации часть выкупной цены жилья в порядке и на условиях, определяемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

74. Существенным условием договора найма жилого помещения является условие о работе нанимателя жилого помещения по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в течение не менее 5 лет в агропромышленном комплексе или социальной сфере в сельской местности Пушкинского муниципального района, в которой предоставляется жилое помещение.

Досрочное расторжение трудового договора (прекращение индивидуальной предпринимательской деятельности) по неуважительным причинам до истечения установленного срока является основанием для расторжения в судебном порядке договора найма жилого помещения.

В случае расторжения договора найма жилого помещения по указанным причинам собственник (собственники) жилого помещения возвращает нанимателю жилого помещения средства, внесенные им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья.

75. В случае если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение переходит к другим лицам, молодой специалист (член (члены) молодой семьи), который заключил с прежним работодателем трудовой договор, должен в срок, не превышающий 6 месяцев, обратиться в письменной форме к новому собственнику жилого помещения с просьбой о заключении с ним трудового договора либо в органы местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения, предоставленного ему по договору найма, с просьбой о содействии в трудоустройстве в этой сельской местности.

В случае отказа нового собственника жилого помещения в заключении трудового договора или органов местного самоуправления в оказании содействия в трудоустройстве молодой специалист (член (члены) молодой семьи) вправе трудоустроиться в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности в пределах этого субъекта Российской Федерации.

В случае если молодой специалист (член (члены) молодой семьи) в установленный срок не трудоустроился на указанных условиях, такое обстоятельство является основанием для обращения в суд с иском о расторжении договора найма жилого помещения.

Возврат средств, внесенных нанимателем жилого помещения в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации и (или) договором найма жилого помещения.