

ПРАВИЛА

«О порядке предоставления за счет средств федерального бюджета субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности»

(утв. постановлением Правительства РФ от 5 марта 2008 г. N 144.)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и условия предоставления за счет средств федерального бюджета субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий граждан Российской Федерации, проживающих в сельской местности (далее - граждане), а также на проведение мероприятий по обеспечению жильем **молодых семей и молодых специалистов**, проживающих и работающих на селе либо изъявивших желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там (далее соответственно - субсидии, молодые семьи, молодые специалисты).

Субсидии предоставляются в пределах средств, предусмотренных на указанные цели федеральной целевой программой "Социальное развитие села до 2012 года", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 г. N 858 (далее - Программа).

Под сельской местностью в настоящих Правилах понимаются сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, а также сельские населенные пункты, входящие в состав городских поселений или городских округов, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции. Перечень таких сельских населенных пунктов на территории субъекта Российской Федерации определяется высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Участие граждан в мероприятиях по улучшению жилищных условий, предусмотренных приложением N 1 к Программе (далее - мероприятия, предусмотренные приложением N 1 к Программе), а также участие молодых семей и молодых специалистов в мероприятиях по обеспечению их жильем, предусмотренных приложением N 2 к Программе (далее - мероприятия, предусмотренные приложением N 2 к Программе), является добровольным.

Право на участие в мероприятиях, предусмотренных приложениями N 1 и 2 к Программе, или в мероприятиях любой другой федеральной целевой программы, предусматривающей оказание государственной поддержки в целях улучшения жилищных условий за счет средств федерального бюджета, имеют граждане, молодые семьи и молодые специалисты.

3. Государственная поддержка в целях улучшения жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов осуществляется путем предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и местного бюджета (далее - социальные выплаты).

4. Право на улучшение жилищных условий с использованием различных форм государственной поддержки за счет средств федерального бюджета предоставляется гражданам, **молодым семьям и молодым специалистам только 1 раз.**

5. Предоставление субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации осуществляется на основании заключенных Министерством сельского хозяйства Российской Федерации с органами, уполномоченными высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации на взаимодействие с Министерством (далее - уполномоченные органы), договоров (соглашений) о порядке и условиях предоставления субсидий.

6. Перечисление субсидий в бюджеты субъектов Российской Федерации осуществляется Министерством сельского хозяйства Российской Федерации в установленном порядке в соответствии со сводной бюджетной росписью федерального бюджета в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств.

7. Операции по кассовым расходам бюджетов субъектов Российской Федерации, источником финансового обеспечения которых являются субсидии, в 2008 году учитываются на лицевых счетах, открытых получателям средств бюджетов субъектов Российской Федерации в территориальных органах Федерального казначейства, а при передаче субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации в местные бюджеты - на лицевых счетах, открытых получателям средств местных бюджетов в территориальных органах Федерального казначейства.

Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации вправе выбрать вариант получения субсидий как в порядке, предусматривающем учет операций на лицевых счетах, открытых получателям средств бюджетов субъектов Российской Федерации в территориальных органах Федерального казначейства, так и в порядке компенсации произведенных кассовых расходов бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета).

8. При выборе высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации варианта получения субсидий в порядке компенсации произведенных кассовых расходов бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета) указанный орган информирует об этом Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.

Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации несет ответственность за несвоевременность и неполноту финансового

обеспечения расходов, подлежащих осуществлению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, предоставляемых на поддержку по улучшению жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации после получения указанной информации доводит ее до Федерального казначейства для последующего доведения этой информации до управлений Федерального казначейства по субъектам Российской Федерации.

Компенсация произведенных кассовых расходов бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета) производится Министерством сельского хозяйства Российской Федерации на основании отчета уполномоченного органа о расходах бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета), указанного в пункте 9 настоящих Правил (при этом отчет за IV квартал представляется до 15 декабря текущего финансового года).

9. Уполномоченный орган представляет ежеквартально, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации отчет о расходах бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета), источником финансового обеспечения которых являются субсидии, по форме, устанавливаемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

10. Остаток не использованных в текущем финансовом году субсидий, потребность в которых сохраняется, подлежит использованию в очередном финансовом году на те же цели в порядке, установленном настоящими Правилами.

При установлении Министерством сельского хозяйства Российской Федерации отсутствия потребности субъектов Российской Федерации в субсидиях их остаток подлежит возврату в доход федерального бюджета. В случае неперечисления остатка субсидий в доход федерального бюджета он подлежит взысканию в доход федерального бюджета в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИЙ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГРАЖДАН

11. Субсидии предоставляются при условии участия в финансовом обеспечении мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и граждан (далее - софинансирование).

Доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий на финансовое обеспечение мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе, до 2009 года составляет не более 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а начиная с 2009 года указанная доля средств

будет определяться Министерством сельского хозяйства Российской Федерации в зависимости от уровня бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации и других критериев.

Финансовое обеспечение оставшейся части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, а также средств внебюджетных источников, в том числе собственных и (или) заемных средств граждан. Соотношение объемов софинансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления соответственно.

12. В случае привлечения гражданами для строительства (приобретения) жилья в качестве источника софинансирования ипотечного жилищного кредита (займа) социальные выплаты могут быть направлены на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) при условии признания гражданина на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) участником мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе. Использование социальных выплат на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам (займам) не допускается.

В случае использования социальных выплат на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья размер социальных выплат ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Предоставление социальных выплат на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья осуществляется на основании справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

13. Доли бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в софинансировании могут состоять из находящихся в государственной или муниципальной собственности и свободных от обременений объектов незавершенного жилищного строительства, предоставляемых гражданам. Граждане вправе использовать в качестве своей доли в софинансировании объекты незавершенного жилищного строительства, находящиеся в их собственности и свободные от обременений.

14. Право на получение социальной выплаты имеет гражданин, отвечающий в совокупности следующим условиям:

а) постоянное проживание гражданина в сельской местности;

б) документальное подтверждение гражданином наличия собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты, в порядке и на условиях, определяемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

в) признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий.

15. Гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 г. по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Преимущественное право на получение социальной выплаты имеют граждане, работающие по трудовым договорам в сельской местности, которую они избрали для постоянного места проживания.

К членам семьи гражданина применительно к настоящим Правилам относятся постоянно проживающие совместно с ним его супруг (супруга), а также дети и 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.

16. Гражданин, которому предоставляется социальная выплата в рамках реализации мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе (далее - получатель социальной выплаты), вправе ее использовать:

а) на приобретение готового жилого помещения в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания;

б) на создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее - строительство жилого дома) в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

в) на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в сельской местности, которую он избрал для постоянного проживания.

17. Получатель социальной выплаты вправе осуществить строительство (приобретение) жилья сверх установленного пунктом 20 настоящих Правил размера общей площади жилого помещения при условии оплаты им за счет собственных и (или) заемных средств стоимости строительства (приобретения) части жилья, превышающей указанный размер.

18. Право граждан на получение социальной выплаты для строительства (приобретения) жилья удостоверяется свидетельством по форме согласно приложению N 1, которое не является ценной бумагой (далее - свидетельство). Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты его выдачи, указанной в свидетельстве.

Выдача свидетельства получателю социальной выплаты осуществляется уполномоченным органом.

19. Определение размера социальной выплаты производится уполномоченным органом на дату выдачи свидетельства.

20. 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 средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в сельской местности на территории субъекта Российской Федерации, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации.

В случае если фактическая стоимость 1 кв. метра общей площади строящегося (приобретаемого) жилья меньше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. метра общей площади жилья.

В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилья, установленной органом местного самоуправления, социальная выплата пересчитывается исходя из фактической площади жилья.

21. Гражданин, указанный в пункте 14 настоящих Правил, изъявивший желание улучшить жилищные условия с использованием социальной выплаты, представляет в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства заявление об

участии в реализации мероприятий Программы по форме согласно приложению N 2 с приложением следующих документов:

- а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- б) копии документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;
- в) копии документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет социальной выплаты;
- г) выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета;
- д) документ, подтверждающий признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- е) копия трудовой книжки (для работающих).

22. Копии документов, представляемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, должны быть заверены в установленном порядке.

23. Органы местного самоуправления проверяют правильность оформления документов, указанных в пункте 21 настоящих Правил, и достоверность содержащихся в них сведений, формируют списки граждан, изъявивших желание участвовать в мероприятиях, предусмотренных приложением N 1 к Программе, и направляют их с приложением сведений о привлечении средств местных бюджетов для этих целей в уполномоченные органы. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, органы местного самоуправления возвращают их заявителю с указанием причин возврата.

24. Уполномоченные органы на основании указанных в пункте 23 настоящих Правил списков и документов принимают решение о признании заявителей участниками мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе, формируют сводные списки по форме согласно приложению N 3 и утверждают их.

25. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации до 1 сентября года, предшествующего планируемому, направляет сведения о предварительных размерах субсидий в уполномоченные органы.

26. Уполномоченные органы с учетом сведений о предварительных размерах субсидий формируют и утверждают списки участников мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе, на планируемый год и уведомляют органы местного самоуправления о принятом решении для доведения до граждан информации о включении их в указанные списки.

Порядок формирования и утверждения списков участников мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе, на планируемый год и порядок выдачи свидетельств устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

27. Уполномоченные органы до 1 ноября года, предшествующего планируемому, представляют в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации заявку по форме согласно приложению N 4 и сведения по форме согласно приложению N 5.

28. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации на основании заявок, указанных в пункте 27 настоящих Правил, определяет объем субсидий в пределах утвержденных ему в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств и доводит соответствующую информацию до уполномоченных органов.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации вправе осуществлять уточнение объемов субсидий в течение финансового года.

29. Уполномоченный орган заключает с кредитными организациями соглашения о порядке обслуживания социальных выплат, в которых предусматриваются основания для заключения с получателем социальной выплаты договора банковского счета, условия зачисления социальной выплаты на банковский счет и ее списания, а также ежеквартальное представление информации о количестве открытых и закрытых банковских счетов по обслуживанию социальных выплат.

30. Уполномоченный орган в 5-дневный срок с даты получения выписки территориального органа Федерального казначейства о поступлении на лицевой счет уполномоченного органа субсидии информирует об этом в письменной форме получателя социальной выплаты.

31. Получатель социальной выплаты в течение срока действия свидетельства представляет его в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты.

32. Уполномоченный орган в срок, указанный в соглашении о порядке обслуживания социальных выплат, представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные поручения на перечисление указанных средств на банковские счета получателей социальных выплат.

33. 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 долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, в котором получатель социальной выплаты является участником долевого строительства;

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

д) кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) на предоставление гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья.

34. Указанные в пункте 33 настоящих Правил договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в уполномоченном органе на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

35. После перечисления социальной выплаты с банковского счета получателя социальной выплаты лицам, указанным в пункте 33 настоящих Правил, кредитная организация направляет в уполномоченный орган, выдавший свидетельство, подлинник свидетельства с отметкой о произведенной оплате.

Свидетельство подлежит хранению в течение 5 лет.

36. Приобретенное или построенное получателем социальной выплаты жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания граждан, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на 1 члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве.

37. Уполномоченные органы ведут реестры выданных свидетельств по форме согласно приложению N 6 и ежеквартально представляют в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации сведения по форме согласно приложению N 7.

38. Уполномоченные органы на основании заключенных с органами местного самоуправления соглашений вправе передавать органам местного самоуправления выполнение следующих функций по реализации мероприятий, предусмотренных приложением N 1 к Программе:

а) вручение получателям социальных выплат свидетельств, оформленных в установленном порядке уполномоченными органами;

б) разъяснение, в том числе с использованием средств массовой информации, среди населения условий и порядка получения и использования социальных выплат;

в) заключение с кредитными организациями соглашения, предусмотренного пунктом 29 настоящих Правил, и представление в территориальный орган Федерального казначейства платежных поручений на перечисление социальных выплат на банковские счета получателей социальных выплат в срок, определенный в указанном соглашении, - в случае перечисления субсидий в бюджет соответствующего муниципального образования;

г) проверка указанных в пункте 33 настоящих Правил договоров до их представления в кредитную организацию на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах, - в случае перечисления субсидий в бюджет соответствующего муниципального образования;

д) ведение реестров выданных свидетельств по форме, предусмотренной приложением N 6.

III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИЙ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

39. Право на обеспечение жильем на условиях, предусмотренных настоящим разделом, имеют:

а) молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица, один из которых является гражданином Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления об участии в реализации мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, в соответствии с пунктом 46 настоящих Правил (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), отвечающие в совокупности следующим условиям:

работа одного из членов молодой семьи или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности;

постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

признание нуждающейся в улучшении жилищных условий либо не имеющей жилья в сельской местности, в которой один из членов молодой семьи работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

б) молодой специалист, под которым понимается гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащийся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, отвечающие в совокупности следующим условиям:

работа или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

признание нуждающимся в улучшении жилищных условий либо не имеющим жилья в сельской местности, в которой работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы.

40. В настоящих Правилах:

под организациями агропромышленного комплекса понимаются сельскохозяйственные товаропроизводители, признанные таковыми в соответствии со статьей 3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства", за исключением граждан, ведущих личное подсобное хозяйство;

под организациями социальной сферы в сельской местности понимаются организации независимо от их организационно-правовой формы (индивидуальные предприниматели), работающие в сельской местности и выполняющие работы или оказывающие услуги в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

41. Субсидии на обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов в сельской местности, в которой указанные лица работают или изъявили желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы, могут быть направлены:

- а) на приобретение жилых помещений, в том числе на вторичном рынке жилья;
- б) на строительство жилого дома, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;
- в) на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

42. Доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий на финансовое обеспечение мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, до 2009 года составляет не более 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а начиная с 2009 года указанная доля средств будет определяться Министерством сельского хозяйства Российской Федерации в зависимости от уровня бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации и других критериев.

Финансовое обеспечение оставшейся части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, а также средств внебюджетных источников (за исключением собственных и (или) заемных средств молодых семей и молодых специалистов), в том числе средств организаций агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности,

являющихся работодателями (далее - работодатели). Соотношение объемов софинансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления соответственно.

Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья определяется в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил.

Доли бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и работодателей в софинансировании могут состоять из объектов незавершенного жилищного строительства, свободных от обременений, находящихся в государственной, муниципальной собственности и собственности работодателей.

43. Работодатели по согласованию с органами местного самоуправления определяют потребность в работниках, соответствующих условиям, указанным в пункте 39 настоящих Правил, и изъявивших желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность, и заключают с ними трудовые договоры, в которых дата начала работы связывается с окончанием образовательного учреждения (для молодых специалистов - учащихся последнего курса образовательных учреждений) и (или) переездом на постоянное место жительства в сельскую местность.

44. Работодатель с учетом заключенных трудовых договоров подает в органы местного самоуправления заявку о необходимом ему количестве работников, предусмотренных пунктом 43 настоящих Правил, с указанием в ней возможности участия в софинансировании мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, и размере такого участия.

45. Органы местного самоуправления и работодатели разъясняют членам молодых семей и молодым специалистам условия и порядок обеспечения их жильем в рамках реализации мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе.

46. Молодые семьи и молодые специалисты, изъявившие желание улучшить жилищные условия в рамках реализации мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, представляют в органы местного самоуправления заявление по форме согласно приложению N 8 с приложением следующих документов:

- а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- б) копия документа об образовании либо справка из образовательного учреждения об обучении заявителя на последнем курсе этого образовательного учреждения;
- в) копия свидетельства о браке (для лиц, состоящих в браке);
- г) копии свидетельств о рождении или об усыновлении ребенка (детей);
- д) копия трудового договора с работодателем;

е) выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета (для лиц, постоянно проживающих в сельской местности) либо справка органа местного самоуправления об отсутствии у заявителя жилья для постоянного проживания в этой сельской местности;

ж) документы, подтверждающие признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий или не имеющим жилья в сельской местности, в которой он работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

з) документ, подтверждающий участие работодателя в софинансировании строительства (приобретения) жилья для этого заявителя или невозможность такого участия.

47. Копии документов, представляемых в соответствии с пунктом 46 настоящих Правил, должны быть заверены в установленном порядке.

48. Органы местного самоуправления проверяют правильность оформления документов, указанных в пункте 46 настоящих Правил, а также достоверность содержащихся в них сведений, формируют списки молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание участвовать в мероприятиях, предусмотренных приложением N 2 к Программе, и направляют их с приложением сведений о размерах средств на обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов, выделяемых из местных бюджетов и предоставляемых работодателями, в уполномоченные органы. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, органы местного самоуправления возвращают их заявителю с указанием причин возврата.

49. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации до 1 сентября года, предшествующего планируемому, направляет сведения о предварительных размерах субсидий в уполномоченные органы.

50. Уполномоченные органы с учетом сведений о предварительных размерах субсидий на основании указанных в пункте 48 настоящих Правил списков и документов формируют и утверждают сводные списки молодых семей и молодых специалистов - участников мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, на планируемый год по форме согласно приложению N 9 и уведомляют органы местного самоуправления о принятом решении для доведения до граждан информации о включении их в указанные списки.

Порядок формирования и утверждения списков молодых семей и молодых специалистов - участников мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, на планируемый год устанавливается органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

51. Уполномоченные органы до 1 ноября года, предшествующего планируемому, представляют в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации заявку по форме согласно приложению N 10 и сведения по форме согласно приложению N 11.

52. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации на основании заявок, указанных в пункте 51 настоящих Правил, определяет объем субсидий в пределах утвержденных ему в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств и доводит соответствующую информацию до уполномоченных органов.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации вправе осуществлять уточнение объемов субсидий в течение финансового года.

53. Субсидии, поступившие в бюджеты субъектов Российской Федерации, в установленном порядке перечисляются в доходы бюджетов соответствующих муниципальных образований для финансирования строительства (приобретения) жилья для молодых семей и молодых специалистов.

54. В целях обеспечения молодой семьи (молодого специалиста) жильем орган местного самоуправления или орган местного самоуправления совместно с работодателем заключает договор купли-продажи жилого помещения, договор подряда на строительство жилого дома либо договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

55. В отношении жилого помещения, приобретенного (построенного) органом местного самоуправления или органом местного самоуправления 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 (молодым специалистом) договора найма этого помещения, а также по изменению и расторжению такого договора.

56. Жилые помещения, приобретенные (построенные) в порядке, предусмотренном настоящим разделом, 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 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.

Молодая семья (молодой специалист) в период работы по трудовому договору в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности в случае рождения (усыновления) 1 и более детей осуществляет уплату средств в размере части выкупной цены жилья. Оставшаяся часть выкупной цены жилья уплачивается за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации в порядке и на условиях, определяемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

57. Существенным условием договора найма жилого помещения является условие о работе нанимателя жилого помещения по трудовому договору в течение не менее 5 лет в организациях, указанных в пункте 40 настоящих Правил, расположенных в сельской местности, в которой предоставляется жилое помещение.

Досрочное расторжение трудового договора 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.

58. 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 более 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 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 и (или) договором найма жилого помещения.

IV. ОСОБЕННОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИХ СОБСТВЕННЫХ И (ИЛИ) ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ

59. Молодые семьи и молодые специалисты, указанные в пункте 39 настоящих Правил, имеющие собственные и (или) заемные средства в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты, вправе улучшить свои жилищные условия в порядке, предусмотренном разделом II настоящих Правил.

Право на обеспечение жильем на условиях, предусмотренных настоящим разделом, имеют молодые семьи и молодые специалисты, нуждающиеся в улучшении жилищных условий или не имеющие жилья в сельской местности, представившие в органы местного самоуправления документы в соответствии с подпунктом "в" пункта 21 и подпунктами "а" - "ж" пункта 46 настоящих Правил.

Молодые семьи и молодые специалисты вправе использовать в качестве своей доли в софинансировании мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе, объекты незавершенного жилищного строительства, находящиеся в их собственности и свободные от обременений.

60. В случае представления документов в соответствии с пунктом 59 настоящих Правил уполномоченный орган (орган местного самоуправления - в случае перечисления субсидий в бюджет соответствующего муниципального образования), член молодой семьи (молодой специалист) и работодатель заключают трехсторонний договор об обеспечении жильем молодой семьи (молодого специалиста) с учетом предусмотренной на эти цели социальной выплаты. Существенными условиями указанного договора являются:

обязательство члена молодой семьи (молодого специалиста) работать у работодателя по трудовому договору не менее 5 лет с даты выдачи свидетельства;

право уполномоченного органа (органа местного самоуправления) истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае расторжения трудового договора до истечения установленного срока по инициативе молодого специалиста (члена молодой семьи - если другой член молодой семьи не работает в сельской местности) в соответствии со статьей 80 Трудового кодекса Российской Федерации или по инициативе работодателя по предусмотренным статьей 81 Трудового кодекса Российской Федерации основаниям, связанным с нарушением членом молодой семьи (молодым специалистом) положений трудового законодательства.

Одним из условий трехстороннего договора может быть обязательство органа местного самоуправления или работодателя предоставить молодой семье (молодому специалисту) временное жилье на период строительства жилого дома.

61. Право члена молодой семьи (молодого специалиста) на социальную выплату сохраняется в случае досрочного расторжения трудового договора не по инициативе члена молодой семьи (молодого специалиста) и по причинам, не связанным с нарушением трудового законодательства, если член молодой семьи (молодой специалист) в срок не более 6 месяцев заключил трудовой договор с другим работодателем или обратился в орган местного самоуправления с просьбой о содействии в трудоустройстве в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы. При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя учитывается при исполнении членом молодой семьи (молодым специалистом) предусмотренного трехсторонним договором, указанным в абзаце первом пункта 60 настоящих Правил, обязательства о работе в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в течение не менее 5 лет.

При несоблюдении указанных условий уполномоченный орган (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 трехстороннем договоре.

62. В случае представления документов в соответствии с пунктом 59 настоящих Правил 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 с даты 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. В целях улучшения своих жилищных условий молодая семья (молодой специалист) вправе использовать на строительство (приобретение) жилья средства ипотечного жилищного кредита (займа) в размере, эквивалентном части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной финансированием за счет средств социальной выплаты и собственных средств.

В случае предоставления ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья социальные выплаты могут быть направлены на уплату первоначального взноса, а также на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) при условии признания молодой семьей (молодого специалиста) на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) участником мероприятий, предусмотренных приложением N 2 к Программе.

Использование социальных выплат на указанные цели осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 12 настоящих Правил.

При рождении (усыновлении) у молодой семьи (молодого специалиста) 1 и более детей осуществляется дополнительное выделение средств на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета в порядке и на условиях, определяемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления.