

Обеспечение жильем молодых семей. Условия участия в Программе

С 01.01.2017 на территории муниципального образования город Норильск действует подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей муниципального образования город Норильск», утвержденной постановлением Администрации города Норильска от 24.11.2016 № 560 (далее - Подпрограмма).

Механизм реализации Подпрограммы предполагает оказание поддержки молодым семьям - участникам Подпрограммы, нуждающимся в жилых помещениях, путем предоставления им социальных выплат.

Участие в Подпрограмме является добровольным.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств федерального, краевого и местного бюджетов предоставляется молодой семье только один раз.

Социальная выплата может быть использована:

- для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением случаев, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения на первичном рынке жилья);
- для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома;
- для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива);
- для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи или строительство жилого дома;
- для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией и (или) оплату услуг указанной организации);
- для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома или по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам или кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита;
- для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, или уплаты цены договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве;
- для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве;

- для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве либо по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам либо кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита).

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

Право использовать социальную выплату для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по кредитам или займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, в том числе по ипотечным жилищным кредитам, предоставляется молодым семьям - участникам Подпрограммы, признанным нуждающимися в жилых помещениях в соответствии с требованиями Подпрограммы на момент заключения соответствующего кредитного договора (договора займа). При этом размер предоставляемой социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Участником Подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на дату утверждения министерством списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в текущем году не превышает 35 лет (включительно);
- признание молодой семьи, нуждающейся в жилом помещении;
- наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Условием участия в Подпрограмме и предоставления социальной выплаты является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органом местного самоуправления муниципального образования город Норильск, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти персональных данных о членах молодой семьи. Согласие должно быть оформлено в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Применительно к настоящей Подпрограмме под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи:

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

При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения учитывается суммарный размер общей площади всех пригодных для проживания жилых помещений, занимаемых членами молодой семьи по договорам социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения в случае использования социальной выплаты для погашения ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения либо погашения ранее предоставленного жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве не учитывается жилое помещение, приобретенное (построенное) за счет средств жилищного кредита, обязательства по которому полностью не исполнены, либо не исполнены обязательства по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита.

Порядок и условия признания молодой семьи, имеющей доходы, позволяющие получить кредит либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, устанавливается Законом Красноярского края.

Порядок признания молодой семьи участником Подпрограммы и формирования списков молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, утверждается постановлением Правительства Красноярского края.

Право молодой семьи на получение социальной выплаты удостоверяется именной документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - свидетельство), которое не является ценной бумагой.

Срок действия свидетельства составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Правила выдачи и реализации свидетельств устанавливаются постановлением Правительства Красноярского края.

Социальная выплата, предоставляемая участнику Подпрограммы, формируется на условиях софинансирования за счет средств федерального, краевого и местного бюджетов.

Размер социальной выплаты составляет не менее:

- 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья для молодых семей, не имеющих детей;
- 40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка и более.

Методика расчета размера социальной выплаты устанавливается постановлением Правительства Красноярского края.

Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи - участника и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию город Норильск.

Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на территории муниципального образования город Норильск для расчета размера социальной выплаты устанавливается постановлением Администрации города Норильска, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Красноярскому краю, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), - 42 кв.м;
- для семьи, состоящей из 3 и более человек, включающей помимо молодых супругов одного и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей), - по 18 кв. м на 1 человека.

Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$СтЖ = Н \times РЖ$, где:

- СтЖ - расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты;
- Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья на территории муниципального образования город Норильск для расчета размера социальной выплаты, установленный постановлением Администрации города Норильска;
- РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из численного состава семьи.

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения Министерством списков молодых семей - претендентов, указывается в свидетельстве и остается неизменным в течение всего срока его действия.