

Имею
Право!

КУПИТЬ ИЛИ
ПОСТРОИТЬ ЖИЛЬЕ
ПОМОГУТ
СОЦИАЛЬНЫЕ
ВЫПЛАТЫ

БЕРИ, ЖИВИ, НО ОТРАБОТАЙ

Как мы уже сообщали, постановлением правительства РФ от 31 мая 2019 г. № 696 утверждена государственная программа РФ «Комплексное развитие сельских территорий», в рамках которой действует проект по льготному ипотечному кредитованию сельских жителей («ПХ» № 4 за 2020 г.).

Но что делать тем, кому не подходит ипотека даже на более мягких условиях? В эту же госпрограмму входит Положение о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим на сельских территориях. Такие соцвыплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ и (или) местных бюджетов.

Кому полагается соцвыплата

Право на получение соцвыплаты имеет гражданин, постоянно проживающий на сельских территориях, что подтверждается регистрацией по месту жительства. Но одной регистрации мало. Претендующий на соцвыплату должен, во-первых, работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую (ИП) деятельность в сфере агропромышленного комплекса (АПК), или социальной сфере, или в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы). Указанная деятельность должна





ИМУЩЕСТВО БУДЕТ ОБЩИМ

Одно из главных правил: жилье оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о предоставлении социальной выплаты.

Но если, к примеру, для софинансирования строительства или покупки жилья были использованы средства материнского (семейного) капитала, то оформление жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.

осуществляться на сельских территориях (непрерывно в организациях одной сферы деятельности в течение не меньше одного года на дату включения в сводные списки участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, - получателей социальных выплат).

Во-вторых, гражданин должен иметь собственные и (или) заемные средства в размере не меньше 30% расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья. Точная доля таких средств (в процентах) устанавливается субъектом РФ. В качестве собственных средств могут быть использованы средства материнского (семейного) капитала.

В-третьих, гражданин должен быть признан нуждающимся в улучшении жилищных условий. Признание граждан таковыми осуществляется органами местного самоуправления (ОМС) по месту их постоянного жительства.

К членам семьи такого гражданина относятся постоянно проживающие (зарегистрированные по месту жительства) совместно с ним его супруга (супруг), а также

дети, в том числе усыновленные, и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства.

Что относится к АПК и социальной сфере

Под АПК понимается деятельность сельскохозяйственных товаропроизводителей, признанных таковыми в соответствии со статьей 3 ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (за исключением граждан, ведущих ЛПХ). А также деятельность организаций и ИП, осуществляющих первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельхозпродукции и ее реализацию в соответствии с перечнем, утвержденным правительством РФ. При условии, что доля дохода от реализации этой продукции в доходе указанных организаций и ИП составляет не меньше 70% за календарный год.

Под социальной сферой подразумеваются организации независимо от их организационно-правовой формы, а также ИП, выполняющие работы или оказывающие услуги на сельских территориях в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

Главное условие

Условием использования гражданином соцвыплаты является осуществление гражданином не меньше 5 лет со дня получения выплаты трудовой или предпринимательской деятельности на сельской территории, на которой было построено (приобретено) жилье.

А если гражданин не выполнит данное условие? Тогда уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ вправе требовать в судебном порядке возврата средств в размере предоставленной соцвыплаты.

Претенденты в очередь

Предоставление гражданам соцвыплат осуществляется в следующей очередности.

В первую очередь - граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие ИП деятельность в сфере АПК на сельских территориях, а также работающие в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир).

Во вторую очередь - граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие ИП деятельность в социальной сфере на сельских территориях.

В третью очередь - граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие ИП деятельность в сфере АПК на сельских территориях, а также работающие в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных.

И в четвертую очередь - граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие ИП деятельность в социальной сфере на сельских территориях.

Есть и льготники

В каждой из указанных выше групп граждан очередность определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления, но с учетом первоочередного предоставления социальных выплат отдельным категориям граждан. Это:

а) граждане, имеющие 3 и больше детей;

б) граждане, ранее включенные в списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием соцвыплат в рамках предыдущей госпрограммы и не реализовавшие свое право на получение соцвыплаты;

в) граждане, начавшие строительство жилья, в том числе путем участия в долевом строительстве, за счет собственных (заемных) средств в размере не меньше 30% расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

На что потратить соцвыплату

Гражданин, которому предоставляется соцвыплата, может ее использовать:

а) на строительство жилого дома (ИЖС), реконструкцию путем пристройки жилого помещения к имеющемуся жилому дому на сельских территориях, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

б) на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) на сельских территориях;

в) на приобретение жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях. Но имейте в виду: соцвыплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга или супруги, дедушки, бабушки, внуков, родителей, детей, полнородных и неполнородных братьев и сестер). Также нельзя потратить соцвыплату на приобретение жилого помещения (жилого дома), в котором гражданин постоянно проживает (зарегистрирован по месту пребывания или месту жительства).

Требования к жилью

Жилое помещение (жилой дом), на строительство (приобретение) которого предоставляется соцвыплата, должно быть:

а) пригодным для постоянного проживания;

б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах - также и газоснабжение);

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

Соответствие жилого помещения указанным требованиям устанавливается комиссией, созданной ОМС.

Право граждан на получение соцвыплаты удостоверяется свидетельством о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях, по форме, установленной нормативным правовым актом субъекта РФ. Срок действия свидетельства - 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Выдают свидетельства органы исполнительной власти.

Расчет стоимости

Стоимость строительства или приобретения жилья определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. м - для одиноких граждан, 42 кв. м - на семью из 2 человек, и по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и больше человек), и стоимости 1 кв. м общей площади жилья на сельских территориях в границах субъекта РФ.

Важно знать, что орган исполнительной власти вправе дифференцированно устанавливать стоимость 1 кв. м общей площади жилья по муниципальным районам, сельским поселениям, сельским населенным пунктам и рабочим поселкам, а также по строительству и приобретению жилья.

Если фактическая стоимость 1 кв. м общей площади построенного (приобретенного) жилья окажется меньше стоимости 1 кв. м общей площади жилья, определенной органом исполнительной власти, размер соцвыплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв. м общей площади жилья.

Если общая площадь такого жилья меньше размера, установленного для семей

разной численности, но больше учетной нормы площади жилого помещения, установленной ОМС, размер соцвыплаты подлежит пересчету исходя из фактической площади жилья.

Определение размера социальной выплаты производится органом исполнительной власти в отношении гражданина и всех членов его семьи, указанных в заявлении.

Необходимые документы

Гражданин подает в ОМС заявление о включении в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий. В заявлении указываются сведения о нем и всех членах его семьи. К заявлению нужно приложить соответствующие документы (их список дадут в ОМС). Среди них: копии документов, подтверждающих наличие у заявителя и (или) членов его семьи собственных и (или) заемных средств в установленном размере, а также при необходимости право заявителя (лица, состоящего в зарегистрированном браке с заявителем) на получение материнского (семейного) капитала; документы, содержащие уведомление о планируемом строительстве жилья, подтверждающие его стоимость.

Документы сданы. Что дальше?

ОМС сформирует список граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием соцвыплат, и направит их в орган исполнительной власти с приложением сведений о привлечении средств местных бюджетов для этих целей.

Орган исполнительной власти заключает с кредитными организациями соглашения о порядке обслуживания соцвыплат. Получатель соцвыплаты представляет свидетельство в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления соцвыплаты.

Банк перечислит соцвыплату с банковского счета получателя соответствующему лицу (подрядчику, продавцу жилья или строительных материалов и т.д.).

Ю. ВОЛОХОВ,
юрист