***Условия участия в мероприятиях по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов в рамках направления (подпрограммы)***

***«Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года»***

***Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы***

Социальные выплаты молодым семьям и молодым специалистам предоставляются за счет средств федерального бюджета, бюджета республики Адыгея и бюджета муниципального образования «Кошехабльский район».

Социальные выплаты не предоставляются молодым семьям и молодым специалистам ранее реализовавшим право на улучшение жилищных условий в сельской местности с использованием средств социальных выплат.

Право на получение социальной выплаты молодые семьи и молодые специалисты имеют при соблюдении следующих условий:

**а)** постоянное проживание в сельской местности;

**б)** работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное) место работы в сельской местности (в течение не менее одного года на дату подачи заявления о включении в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов согласно условиям программы).

**в)** наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемый 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 прогнозного уровня инфляции, установленного в субъекте Российской Федерации на очередной финансовый год, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади по субъекту Российской Федерации, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на первый квартал очередного финансового года. При отсутствии (недостаточности) собственных и (или) заемных средств молодыми семьями и молодыми специалистами могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий»;

**г)** признание нуждающимся в улучшении жилищных условий. Признание молодых семей и молодых специалистов нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органом местного самоуправления по месту их постоянного жительства по основаниям, установленным статей 51 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 действий.

Получатель социальной выплаты вправе ее использовать:

**а)** на приобретение жилого помещения в сельской местности, кроме как на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и не полнородных братьев и сестер), а также на приобретение жилого помещения, в котором гражданин постоянно проживает;

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

**в)** на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) в сельской местности.

Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства) в расчете на каждого члена молодой семьи учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше 12 кв. метров, установленной администрацией муниципального образования «Кошехабльский район» в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. 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. 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 подлежит пересчету исходя из фактической площади жилья.

Право на получение социальных выплат на условиях, предусмотренных настоящей программой имеют:

**а)** молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке, лица в возрасте на дату 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;

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

признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии со ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации

наличие у молодой семьи собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов от расчетной (средней) стоимости приобретения (строительства) жилья в сельской местности.

**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 в соответствии с полученной квалификацией;

постоянное проживание молодого специалиста (и членов его семьи) в сельской местности, в которой молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

признание молодого специалиста (и членов его семьи) нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии со ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации

наличие у молодого специалиста (и членов его семьи) собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов от расчетной (средней) стоимости приобретения (строительства) жилья в сельской местности.

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

**а)** молодые семьи и молодые специалисты (и члены их семей), соответствующие в совокупности следующим условиям:

переехали в сельскую местность в границах соответствующего муниципального района (городского округа), 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 указанного муниципального района на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования, либо иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

зарегистрированы по месту пребывания а соответствии с законодательством Российской Федерации;

не имеют в собственности жилого помещения (жилого дома) в сельской местности в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в которой один из членов молодой семьи или молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере.

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

Под агропромышленным комплексом понимаются сельскохозяйственные товаропроизводители, признанные таковыми в соответствии со статьей 3 Федерального закона «О развитии сельского хозяйства»

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.

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

**а)** молодым семьям и молодым специалистам, изъявившим желание постоянно проживать в сельской местности и работать по трудовым договорам 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, изъявившим желание постоянно проживать в сельской местности и работать по трудовым договорам или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере и улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

**в)** молодым семьям и молодым специалистам, постоянно проживающим в сельской местности и работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и желающие улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

**г)** молодым семьям и молодым специалистам, постоянно проживающим в сельской местности и работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере и желающие улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

**д)** молодым семьям и молодым специалистам, изъявившим желание постоянно проживать в сельской местности и работать по трудовым договорам или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

**е)** молодым семьям и молодым специалистам, изъявившим желание постоянно проживать в сельской местности и работать по трудовым договорам или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере и улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

**ж)** молодым семьям и молодым специалистам, постоянно проживающим в сельской местности и работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе и желающие улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

**з)** молодым семьям и молодым специалистам, постоянно проживающим в сельской местности и работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере и желающие улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

В каждой из указанных групп, очередность определяется в хронологической последовательности по дате подачи заявления о включении в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий в рамках данной программы с учетом первоочередного предоставления социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам:

**а)** имеющим трех и более детей;

**б)** включенных в списки молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат в рамках федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 года № 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года»

В случае предоставление молодой семье (молодому специалисту) социальной выплаты, администрация муниципального образования «Кошехабльский район», член молодой семьи, (молодой специалист) и работодатель заключают трехсторонний договор, существенными условиями такого договора являются:

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

**б)** право администрации муниципального образования «Кошехабльский район» истребовать в судебном порядке от члена молодой семьи (молодого специалиста) средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае невыполнения членом молодой семьи (молодым специалистом) вышеуказанного договора.

**по всем интересующим вопросам обращаться по тел: 8 (87770) 9-27-70**

**Приложение**

**Таблица расчетов размера социальной выплаты**

на **одного** человека: 332\*22 189= **732 237**

собственные средства: **219 671,10**

социальная выплата: **512 565,90**

на семью из **двух** человек: 422 \* 22 189 = **931 938**

собственные средства: **279 581,40**

социальная выплата: **652 356,60**

на семью из **трех** человек: 542 \* 22 189 = **1 198 206**

собственные средства: **359 461,80**

социальная выплата: **838 744,20**

на семью из **четырех** человек: 722 \* 22 189 = **1 597 608**

собственные средства: **479 282,40**

социальная выплата: **1 118 325,60**

на семью из **пяти** человек: 902 \* 22 189 = **1 997 010**

собственные средства: **599 103**

социальная выплата: **1 397 907**

на семью из **шестерых** человек: 1082 \* 22 189 = **2 396 412**

собственные средства: **718 923,60**

социальная выплата: **1 677 488,40**

на семью из **семи** человек: 1262 \* 22 189 = **2 795 814**

собственные средства: **838 744,20**

социальная выплата: **1 957 069,80**

В целях правильного и актуального предоставления документа подтверждающего наличие собственных (заемных средств), для оплаты приобретаемого (строящегося) жилого помещения превышающей размер предоставляемой социальной выплаты рекомендуем перед данными процедурами обращаться в отдел по социальным вопросам с уточнением стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию «Кошехабльский район» так, как данные **ценны изменяются ежегодно**, в связи с вступлением в силу новых нормативно правовых актов устанавливающих данную стоимость.

**Отдел по социальным вопросам АМО «Кошехабльский район», тел: 8 (87770) 9-27-70**

**Приемные дни: Вторник: с 9:30 до 17:00. Четверг: с 9:30 до 17:00. Перерыв с 13:00 до 14:00**