



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27.09.2013 № 255-н

Об утверждении Порядка и условий признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193

Во исполнение постановления Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193 «Об утверждении областной целевой программы «Молодой семье доступное жилье» на 2009 – 2015 годы» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193.

2. Молодые семьи – участники областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы (далее – программа), признанные имеющими достаточные доходы, позволяющие получить

2

кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в соответствии с приказом министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 10.09.2007 № 48 «Об утверждении Порядка и условий признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193, сохраняют право на участие в программе.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра строительства Самарской области Крикуненко А.А.

4. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действия на правоотношения, возникшие с момента вступления в силу приказа министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 16.05.2013 № 103 «О признании утратившими силу отдельных приказов министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области и отмене приказа министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 07.05.2013 № 94».

Заместитель председателя Правительства
Самарской области – министр
строительства Самарской области


А.В.Гришин

000834

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства строительства
Самарской области
от «27» 09 2013 г. № 255-12

ПОРЯДОК

и условия признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение постановления Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193 «Об утверждении областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы и определяет механизм и условия признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (далее – молодая семья, имеющая достаточные доходы), в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193 (далее – программа).

2. Признание молодой семьи имеющей достаточные доходы осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Самарской области по месту постоянного жительства молодой семьи и оформляется заключением по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

В случае регистрации супругов в разных муниципальных образованиях признание молодой семьей имеющей достаточные доходы осуществляется органом местного самоуправления по месту регистрации заявителя.

3. Для признания молодой семьей имеющей достаточные доходы молодая семья представляет в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства следующие документы:

заявление по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в двух экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;
копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

документы, подтверждающие доходы молодой семьи, а также документы, подтверждающие наличие у молодой семьи иных денежных средств.

4. Документы от имени молодой семьи, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка, могут быть поданы одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленной доверенности.

5. Представленные молодой семьей документы регистрируются в соответствующем журнале, в котором указывается регистрационный номер, фамилия, имя, отчество всех членов молодой семьи, перечень представленных документов, дата и время подачи документов, подпись лица, представившего документы, в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, подпись должностного лица, принявшего документы.

6. Документами, подтверждающими доходы молодой семьи, а также документами, подтверждающими наличие у молодой семьи иных денежных средств, являются:

документы, подтверждающие наличие сбережений;

документы, подтверждающие доходы членов молодой семьи;

документы, подтверждающие возможность предоставления кредита (займа) молодой семье.

7. Документами, подтверждающими наличие сбережений молодой семьи, являются:

копия сберегательной книжки, заверенная банком и оформленная на одного из членов молодой семьи;

выписка с накопительных счетов членов молодой семьи;

копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал с приложением заявления его владельца о намерении направить предусмотренные данным сертификатом средства (часть средств) на улучшение жилищных условий и справки о состоянии финансовой части лицевого счета лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки;

иные документы, официально подтверждающие наличие собственных средств у молодой семьи.

8. В целях реализации настоящего Порядка могут подтверждаться следующие виды постоянных доходов:

заработная плата по основному месту работы и по совместительству, включая доход за сверхурочную работу и премии;

доход от индивидуальной предпринимательской деятельности;

стипендии;

иные официально подтвержденные постоянные доходы молодой семьи.

9. Для подтверждения доходов по основному месту работы и по совместительству представляется справка по форме 2-НДФЛ за последние шесть полных месяцев, предшествующих дате обращения.

10. Для подтверждения дохода от индивидуальной предпринимательской деятельности, в зависимости от режима налогообложения, представляются следующие документы:

копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за последний истекший налоговый период с отметкой налогового органа о принятии;

копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за последний истекший налоговый период с отметкой налогового органа о принятии;

книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, по форме, утвержденной в соответствии с законодательством, заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа.

11. Среднемесячный доход индивидуального предпринимателя определяется следующим образом:

11.1. Для индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения:

в случае если объектом налогообложения является доход индивидуального предпринимателя, расчет осуществляется на основании налоговой декларации путем деления суммы дохода на число месяцев налогового периода;

в случае если объектом налогообложения является доход индивидуального предпринимателя, уменьшенный на величину расходов, расчет осуществляется на основании налоговой декларации путем деления чистого дохода (доход минус расходы) на число месяцев налогового периода;

11.2. Для индивидуальных предпринимателей, применяющих обычный режим налогообложения, расчет осуществляется на основании налоговой декларации путем деления чистого дохода (доход минус расходы) на число месяцев налогового периода;

11.3. Для индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход, расчет осуществляется на основании книги учета доходов и расходов путем деле-

ния чистого дохода (доход минус расходы) на число месяцев налогового периода.

12. Для подтверждения дохода в виде стипендии молодая семья представляет официальный документ (справку, выписку и т.д.), полученный в организации, осуществляющей выплату стипендии.

13. Документами, подтверждающими возможность предоставления кредита (займа) молодой семье, является документ банка или специализированной областной ипотечной организации о возможности предоставления кредита (займа) супругам, либо одному из них с указанием его максимального размера.

14. Документы, указанные в пунктах 7, 9, 10, 12, 13 настоящего Порядка, представляются в виде оригиналов либо копий, заверенных должностными лицами, их выдавшими.

Копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал представляется одновременно с предъявлением оригинала государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и заверяется лицом, осуществляющим прием документов, предусмотренных настоящим Порядком.

15. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней с даты подачи молодой семьей документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка:

организует работу по проверке сведений, содержащихся в представленных документах;

оценивает доходы и иные денежные средства молодой семьи в соответствии с методикой оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (приложение 3 к настоящему Порядку);

принимает решение о признании (отказе в признании) молодой семьи имеющей достаточные доходы;

направляет молодой семье заключение о признании (отказе в признании) молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, по установленной форме.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приказу министерства
строительства Самарской области

от «27» 09 2013 г. № 255-н

«Приложение 1

к Порядку и условиям признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193, утвержденному приказом министерства строительства Самарской области от «__» _____ 2013 г. № _____

Утверждаю

(полное наименование должности руководителя органа
местного самоуправления муниципального образования или
иного уполномоченного лица)

(_____
(подпись, Ф.И.О. руководителя органа местного
самоуправления муниципального образования или
уполномоченного лица)

«__» _____ 20__ г.

Заключение

о признании (отказе в признании) молодой семьи _____
имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные
денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части,
превышающей размер предоставляемой социальной выплаты в рамках
реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье»
на 2009 – 2015 годы

Молодая семья _____ представила
«__» 20__ г. заявление об осуществлении оценки доходов и иных

денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

К заявлению молодой семьи приложены следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Состав молодой семьи _____ человек, в том числе:

_____ (Ф.И.О. членов семьи с указанием степени родства: супруги, дети, дата рождения)

На основании представленных документов, в соответствии с методикой оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы молодая семья _____ признана (молодой семье отказано в признании)

(ненужное зачеркнуть)

имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

(наименование должности лица,
осуществившего расчет)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к приказу министерства
строительства Самарской области

от «24» 09 2013 г. № 255-п

«Приложение 2

к Порядку и условиям признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193, утвержденному приказом министерства строительства Самарской области от «__» ____ 2013 г. № ____

(орган местного самоуправления муниципального образования)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я _____ прошу
осуществить оценку доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы.

Состав семьи:

супруг _____
(ф.и.о., дата рождения)

паспорт: серия _____ № _____, выданный «__» _____ г.,
проживает по адресу: _____

супруга _____
(ф.и.о., дата рождения)

паспорт: серия _____ № _____, выданный «__» _____ г.,
проживает по адресу: _____

_____ ;
 дети:

1. _____ ;

(ф.и.о., дата рождения)

свидетельство о рождении (паспорт для ребенка, достигшего 14 лет)

(ненужное вычеркнуть)

серия _____ № _____, выданное(ый)

« _____ » _____ Г.,

проживает по адресу: _____ ;

2. _____ ;

(ф.и.о., дата рождения)

свидетельство о рождении (паспорт для ребенка, достигшего 14 лет)

(ненужное вычеркнуть)

серия _____ № _____, выданное(ый)

« _____ » _____ Г.,

проживает по адресу: _____ ;

3. _____ ;

(ф.и.о., дата рождения)

свидетельство о рождении (паспорт для ребенка, достигшего 14 лет)

(ненужное вычеркнуть)

серия _____ № _____, выданное(ый)

« _____ » _____ Г.,

проживает по адресу: _____ ;

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

3) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

4) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

5) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

6) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

7) _____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

Заявление и прилагаемые к нему согласно перечню документы приняты
« _____ » _____ 20__ г.

(должность, лица, принявшего заявление)

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

».

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к приказу министерства
строительства Самарской области

от «24» 09 2013 г. № 255-н

«Приложение 3

к Порядку и условиям признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 03.04.2009 № 193, утвержденному приказом министерства строительства Самарской области от «__»__ 2013 г. № ____

Методика

оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы

Оценка доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в

рамках областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы (далее – программа) осуществляется поэтапно.

1. Первый этап. Определение расчетной (средней) стоимости жилья

Определение расчетной (средней) стоимости жилья (СтЖ) осуществляется в соответствии с условиями программы по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где СтЖ – средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;

Н – норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленный органом местного самоуправления, не превышающий среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по Самарской области, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Применяется норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья, действующий на момент осуществления расчета;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями программы:

для семьи численностью два человека (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок) – 42 кв. м;

для семьи численностью три и более человек, включающей помимо молодых супругов одного и более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух и более детей). – по 18 кв. м на каждого члена семьи.

2. Второй этап. Определение размера социальной выплаты

Определение размера социальной выплаты (С) осуществляется в соответствии с условиями программы:

для молодых семей, не имеющих детей, – 30% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с этапом 1 настоящей Методики:

$$C = C_{\text{тЖ}} \times 30;$$

для молодых семей, имеющих одного и более детей, – 35% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с этапом 1 настоящей Методики:

$$C = C_{\text{тЖ}} \times 35.$$

3. Третий этап. Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты

Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты (ЧС_{тЖ}), осуществляется путем вычитания из размера расчетной (средней) стоимости жилья (этап 1 настоящей Методики) размера социальной выплаты, определяемой в соответствии с этапом 2 настоящей Методики:

$$\text{ЧС}_{\text{тЖ}} = C_{\text{тЖ}} - C.$$

4. Четвертый этап. Сравнение суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты

Если сумма сбережений равна или больше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, либо в документах, подтверждающих возможность предоставления кредита (займа) молодой семье из банка или специализированной областной ипотечной организации указан размер кредита (займа), равный или больше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей

размер социальной выплаты, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, уже на данном этапе. При этом осуществление дальнейшей оценки доходов молодой семьи не производится.

Если сумма сбережений, либо максимально возможного кредита (займа) молодой семьи меньше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, то оценка доходов и иных денежных средств должна осуществляться на следующих этапах исходя из части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, уменьшенной на сумму сбережений молодой семьи.

5. Пятый этап. Расчет размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту в размере части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты

Для расчета размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту в сумме, равной части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, применяются следующие усредненные показатели:

срок кредита – 15 лет;

процентная ставка по кредиту – 14%.

Расчет размера ежемесячных платежей (ЕП) осуществляется следующим образом:

определяется сумма процентов, уплачиваемых по ипотечному кредиту за весь срок кредита (Пр): размер части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, умножается на 14 (%) и на 15 (лет):

$$\text{Пр} = \text{ЧСгЖ} \times 14 \times 15;$$

определяется размер ежемесячных платежей: сумма процентов, уплачиваемых по ипотечному кредиту за весь срок кредита, суммируется с частью расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты. Полученный показатель делится на 180 месяцев:

$$\text{ЕП} = (\text{Пр} + \text{ЧСгЖ}) : 180.$$

6. Шестой этап. Определение ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи

Ежемесячный совокупный семейный доход молодой семьи (СД) определяется путем суммирования доходов, указанных в представленных молодой семьей документах, и деления полученного результата на количество месяцев налогового периода, по которому молодой семьей представлены документы о доходах.

Определение размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (ЧСД), осуществляется следующим образом:

определение ежемесячного прожиточного минимума в расчете на членов молодой семьи (СПМ): размер прожиточного минимума по Самарской области (ПМ), ежеквартально утверждаемый постановлением Правительства Самарской области, умножается на количество членов семьи (СПМ = ПМ x на количество членов семьи). Применяется размер прожиточного минимума по Самарской области, установленный на момент осуществления расчета;

определение размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (ЧСД), осуществляется путем вычитания из ежемесячного

совокупного семейного дохода молодой семьи ежемесячного прожиточного минимума в расчете на членов молодой семьи ($ЧСД = СД - СПМ$).

7. Седьмой этап. Сравнение размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи

Если размер ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, больше либо равен размеру ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.»