

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от 25.04.2016 № 637

ПОРЯДОК

обеспечения работников муниципальной бюджетной сферы городского округа «Город Йошкар-Ола» жильем на условиях предоставления социальных выплат на понижение стоимости строительства жилья

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях содействия улучшению жилищных условий работников муниципальной бюджетной сферы городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее - работники) и определяет порядок и условия предоставления работникам социальных выплат за счет средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» на понижение стоимости строительства квартир (далее - социальная выплата), а также порядок их использования.

2. В настоящем Порядке используются следующие определения и понятия:

работник бюджетной сферы - работник муниципального казенного, бюджетного или автономного учреждения городского округа «Город Йошкар-Ола», муниципальный служащий или работник администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», не относящийся к должностям муниципальной службы;

получатель социальной выплаты - работник, состоящий в сводном реестре получателей социальных выплат;

муниципальный заказчик - администрация городского округа «Город Йошкар-Ола».

3. Право на социальные выплаты имеют работники, нуждающиеся в жилых помещениях по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, или состоящие в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В первоочередном порядке социальные выплаты предоставляются квалифицированным специалистам дефицитных специальностей, работающим и (или) привлекаемым на работу в учреждения бюджетной

сферы. Перечень таких специальностей определяется администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола».

4. Расходы на социальные выплаты финансируются в пределах средств, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Йошкар-Ола» на социальные выплаты на понижение стоимости строительства жилья работникам бюджетной сферы на соответствующий финансовый год.

Средства бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола», предусмотренные на предоставление социальных выплат, предоставляются муниципальному заказчику в соответствии со сводной бюджетной росписью муниципального бюджета на соответствующий финансовый год в пределах лимитов бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств по данным расходам, носят целевой характер и не могут быть использованы на цели, не предусмотренные настоящим Порядком.

5. Социальные выплаты предоставляются муниципальным заказчиком на основании договора о предоставлении социальных выплат на понижение стоимости строительства жилья работникам бюджетной сферы, заключенного муниципальным заказчиком с получателем социальной выплаты (далее - договор о предоставлении социальной выплаты).

6. Право на получение социальной выплаты возникает у работника после заключения договора о предоставлении социальной выплаты с момента оплаты 50 процентов от стоимости квартиры, приобретаемой им на условиях долевого участия в строительстве.

7. Социальные выплаты не предоставляются работникам, ранее получавшим социальные выплаты или иные меры социальной поддержки на строительство или приобретение жилья за счет средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола».

II. Условия предоставления социальных выплат

8. Работник, изъявивший желание на получение социальной выплаты, обращается в жилищную комиссию по месту работы для включения в реестр работников, претендующих на предоставление социальных выплат.

Для включения в реестр работников, претендующих на предоставление социальной выплаты, работник представляет в жилищную комиссию по месту работы следующие документы:

заявление о включении в реестр претендентов на получение социальных выплат;

согласие на обработку персональных данных членов семьи работника, подписанное совершеннолетними членами семьи работника;

копия документа, удостоверяющего личность, с предъявлением оригинала;

копия поквартирной карточки или выписка из домовой книги, заверенная выдавшим органом;

копия финансового лицевого счета (не предоставляется проживающим в индивидуальном жилом доме);

документы, подтверждающие право пользования жилым помещением работником и (или) членами его семьи на условиях найма (договор социального найма, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, судебное решение);

документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебное решение о признании членом семьи).

В рамках межведомственного информационного взаимодействия Муниципальное учреждение, администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» запрашивает:

в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок справки из органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и органов технической инвентаризации о наличии или отсутствии у работника и членов его семьи жилых помещений на праве собственности;

в администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» справку, подтверждающую нахождение работника и членов его семьи на учете в органе местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

9. Включение в реестр работников, претендующих на предоставление социальных выплат, осуществляется муниципальными учреждениями и администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» в порядке очередности, по дате первоначального принятия работников на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» или организации бюджетной сферы.

Муниципальный заказчик формирует сводный реестр получателей социальных выплат (далее - сводный реестр) на основании реестров работников, претендующих на получение социальных выплат, предоставленных муниципальному заказчику муниципальными учреждениями и администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола».

10. Работник, состоящий в сводном реестре:

заключает договор долевого участия на строительство квартиры со строительной организацией (победителем конкурса) (далее - договор долевого участия);

после государственной регистрации договора долевого участия вносит на счет строительной организации сумму, равную 50 процентам стоимости квартиры, указанной в договоре долевого участия.

11. Получатель социальной выплаты для заключения договора о предоставлении социальных выплат представляет муниципальному заказчику следующие документы:

заявление о предоставлении социальной выплаты (далее -заявление);

копия договора долевого участия, зарегистрированного в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

документ, подтверждающий оплату 50 процентов стоимости квартиры, указанной в договоре долевого участия.

12. Муниципальный заказчик:

в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления с приложенными к нему документами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, готовит проект договора о предоставлении социальных выплат;

в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления с приложенными к нему документами приглашает получателя социальной выплаты для заключения договора о предоставлении социальных выплат;

ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет сумму социальной выплаты равными долями на счет строительной организации по каждому получателю социальной выплаты в соответствии со сводным реестром, до даты ввода жилого дома в эксплуатацию, указанной в договоре долевого участия.

13. Сумма социальной выплаты определяется по следующей формуле:

$$R = ((N - S) * C) / 2$$

где:

R - размер социальной выплаты,

N - норматив общей площади жилья,

S - площадь жилых помещений, принадлежащих получателю социальной выплаты и (или) членам его семьи на условиях договора социального найма, на условиях договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или на праве собственности,

C - стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, определенная договором, указанным в абзаце 1 пункта 11 настоящего Порядка, на дату заключения договора о предоставлении социальных выплат, но не более средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в Республике Марий Эл, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Норматив общей площади жилья рассчитывается из расчета 18 кв. метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек; 42 кв. метров общей площади жилого помещения на семью, состоящую из двух человек; 33 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Сумма социальной выплаты не должна превышать 50 % стоимости приобретаемой квартиры.

В случае, если сумма социальной выплаты превышает 50 % от стоимости приобретаемой квартиры, сумма социальной выплаты подлежит уменьшению до 50 % стоимости приобретаемой квартиры.

14. Основания для отказа в предоставлении социальной выплаты:

работник не соответствует условию, установленному пунктом 3 настоящего Порядка;

работником не представлены документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, документы представлены не в полном объеме или представлены недостоверные сведения.

III. Основные функции субъектов процесса предоставления социальных выплат

15. Муниципальное учреждение, администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»:

осуществляет информирование работников о порядке и условиях предоставления социальных выплат;

распределяет квартиры между своими работниками, муниципальными служащими;

рассматривает документы, представленные работниками, претендующими на предоставление социальных выплат, формирует реестры работников, претендующих на предоставление социальных выплат;

после заключения муниципальным заказчиком договора со строительной организацией, предусмотренного пунктом 36 настоящего Порядка и заключения работником договора долевого участия на строительство квартиры со строительной организацией осуществляют расчет размера социальной выплаты работнику в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка и направляют его в адрес муниципального заказчика в течение 5 рабочих дней со дня представления работником договора долевого участия;

несет ответственность за правильность расчета сумм социальных выплат;

осуществляет прием документов и проверку полноты сведений, представленных работниками, претендующими на предоставление социальных выплат;

в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения о включении (об отказе во включении) в реестр работников, претендующих на получение социальных выплат, уведомляет об этом работника в письменной форме;

ежегодно формирует реестр работников, претендующих на предоставление социальных выплат в срок до 1 июля текущего года.

Муниципальный заказчик:

в месячный срок со дня принятия решения о количестве квартир и сумме средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» на социальные выплаты работникам бюджетной сферы проводит конкурс на определение строительной организации, осуществляющей строительство социального жилья для работников бюджетной сферы (далее - строительная организация), в соответствии с разделом VI настоящего Порядка;

в течение трех рабочих дней после дня определения победителя конкурса направляет сводный реестр строительной организации для взаимодействия с получателями социальных выплат на предмет заключения договоров о долевом участии;

в соответствии со сводным реестром заключает договоры о получении социальных выплат с получателями социальных выплат;

несет ответственность за правильность перечисления средств социальных выплат.

VI. Порядок проведения конкурса на определение строительной организации

16. Сообщение о проведении конкурса и конкурсная документация размещается муниципальным заказчиком на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 10 рабочих дней до дня начала приема заявок на конкурс. Заявки на конкурс (далее - заявки) принимаются в течение 5 рабочих дней со дня начала приема таких заявок, указанного в сообщении о проведении конкурса.

17. Сообщение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- 1) даты начала и окончания приема заявок;
- 2) адрес места и время приема заявок, телефоны и электронные адреса лиц, ответственных за проведение конкурса;
- 3) требования к форме подачи заявок в соответствии с пунктом 23 настоящего Порядка;

4) перечень документов, представляемых в составе заявки, и требования к таким документам;

5) адрес места и время вскрытия конвертов с заявками.

18. Конкурсная документация должна содержать следующие сведения:

1) форму декларации застройщика;

2) начальную (максимальную) цену 1 кв. метра общей площади жилого помещения;

3) критерии оценки заявок;

4) проект указанного в пункте 36 настоящего Порядка договора, заключаемого муниципальным заказчиком с застройщиками, отобранными для реализации программы.

19. Заявки принимаются по месту нахождения муниципального заказчика.

20. Заявка подается лицом, указанным в заявке как участвующий в конкурсе застройщик (далее в настоящем разделе - заявитель). От имени заявителя заявка может быть подана его представителем.

21. В каждой заявке указывается один участвующий в конкурсе застройщик, один подлежащий отбору земельный участок, принадлежащий такому застройщику на праве собственности или на праве аренды, и один подлежащий отбору проект жилищного строительства, реализуемый или планируемый к реализации таким застройщиком на таком земельном участке.

22. Заявитель вправе подать любое количество заявок при условии, что каждой такой заявке соответствуют разные представляемые на конкурс земельные участки и проекты жилищного строительства на таких земельных участках.

23. Заявки подаются в запечатанном конверте. Заявка подается в письменной форме. Материалы в составе заявки, указанные в подпункте 8 пункта 27 настоящего Порядка, могут быть представлены на бумажных или электронных носителях.

24. Каждый конверт с заявкой, поступивший в установленный срок, регистрируется муниципальным заказчиком в журнале регистрации заявок в порядке поступления конвертов с заявками. Запись о регистрации заявки включает регистрационный номер заявки, дату и время получения конверта с такой заявкой.

25. Конверт с заявкой, поступивший после истечения срока подачи заявок на конкурс, не вскрывается.

26. Представленные заявки не возвращаются заявителям.

27. Заявка включает следующие документы:

1) декларация застройщика по форме, утверждаемой муниципальным заказчиком;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для заявителя - юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для заявителя - индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

1) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении на должность или об избрании на выборную должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя - юридического лица без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

2) копии разрешений на ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, копии актов приемки многоквартирных домов или жилых домов (за исключением случая, если заявитель является лицом, осуществляющим строительство) за последние два года, предшествующие дате подачи заявки, копии документов, подтверждающих ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 г. № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, подтверждающие наличие у заявителя опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи заявки на конкурс;

5) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель или технический заказчик, если заявитель не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, с указанием сведений о наличии у заявителя или технического заказчика свидетельства о допуске к работам

по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства. В случае если указанный допуск имеет технический заказчик, в отношении такого технического заказчика также предоставляются документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта;

6) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса, о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке земельный участок, о наличии или отсутствии залога такого земельного участка или права по договору аренды такого земельного участка, о наличии или отсутствии принятого в отношении такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка решения (определения, постановления) о наложении ареста или запрета совершать определенные действия либо об избрании в качестве меры пресечения залога такого земельного участка или прав по договору аренды такого земельного участка;

7) выписка из государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в заявке земельного участка на государственный кадастровый учет, выданная не ранее чем за 2 месяца до даты размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса;

8) планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие преимущества проекта жилищного строительства и предоставляемые по желанию заявителя.

28. В случае если заявителем является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, заявка должна содержать нотариально заверенную копию такого договора простого товарищества, а в отношении каждого лица, выступающего стороной договора простого товарищества, должны быть представлены документы, указанные в подпункте 2 пункта 26 настоящего Порядка, а также документы, указанные в подпунктах 5 или 6 пункта 26 настоящего Порядка.

29. Муниципальный заказчик не позднее 5 рабочих дней со дня окончания приема заявок проводит вскрытие конвертов с заявками и определяет соответствие заявок предусмотренным пунктами 26 и 27 настоящего Порядка требованиям к составу документов. Заявители имеют право присутствовать при вскрытии конвертов с заявками. В случае предоставления заявителем неполного пакета документов, предусмотренных пунктами 26 и 27 настоящего Порядка, муниципальный заказчик обязан принять решение об отклонении такой заявки от участия в конкурсе.

30. Муниципальный заказчик проверяет достоверность информации, указанной в заявках. В случае установления недостоверности информации, содержащейся в документах,

представленных заявителем в соответствии с пунктами 27 и 28 настоящего Порядка, муниципальный заказчик обязан принять решение об отклонении такой, заявки от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

31. Для выявления победителя конкурса на основе критериев, указанных в конкурсной документации, муниципальным заказчиком в день вскрытия конвертов проводится оценка заявок.

32. На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе муниципальный заказчик присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора и стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора и стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора и стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

33. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и меньшую стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

34. Решение муниципального заказчика о принятии к участию в конкурсе заявок, соответствующих требованиям, установленным настоящим Порядком и конкурсной документацией, или об отклонении от участия в конкурсе заявок, не соответствующих указанным требованиям, а также о результатах оценки заявок, указывается в протоколе. В протоколе результатов конкурса указываются:

1) сведения о месте, дате и времени вскрытия конвертов и проведения конкурса;

2) сведения о заявках, принятых к участию в конкурсе;

3) сведения о заявках, не принятых к участию в конкурсе в соответствии с пунктами 28 и 29 настоящего Порядка;

4) присвоенные заявкам на участие в конкурсе значения по каждому из предусмотренных критериев оценки заявок на участие в конкурсе;

5) принятое на основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе решение о присвоении таким заявкам порядковых номеров.

35. Принятие муниципальным заказчиком решения об отклонении от участия в конкурсе заявок по основаниям, не указанным в настоящем Порядке, не допускается.

36. По итогам конкурса не позднее 5 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола результатов конкурса

муниципальный заказчик и отобранный застройщик заключают договор о взаимодействии между муниципальным заказчиком и победителем конкурса в целях содействия улучшению жилищных условий работников бюджетной сферы.

37. Результаты конкурса могут быть обжалованы в судебном порядке.
