

Порядок предоставления застройщикам - физическим лицам субсидий на строительство индивидуальных жилых домов в сельской местности
(в соответствии с постановлением Губернатора Новосибирской области от 01.04.2010 №102 «О государственной поддержке застройщиков, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов в сельских поселениях Новосибирской области»)

Виды и размеры субсидий:

1) целевая субсидия на строительство индивидуального жилого дома (далее – целевая субсидия). Размер определяется исходя из сметной стоимости строительства индивидуального жилого дома, но не более 200 000 рублей;
для многодетных семей размер субсидии увеличивается на 50 тыс.руб. на каждого ребенка, начиная с третьего ребенка.

2) субсидия на компенсацию расходов застройщика по строительству индивидуального жилого дома (далее – компенсация). Размер определяется исходя из фактических затрат по строительству индивидуального жилого дома, за вычетом предоставленной целевой субсидии, но не более 200 000 рублей. Предоставляется после ввода дома в эксплуатацию.

Общая величина предоставляемых субсидий не может превышать фактических затрат застройщика по строительству индивидуального жилого дома.

Условия предоставления субсидий:

Граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Новосибирской области, постоянно зарегистрированные по месту жительства на территории муниципального района, (а многодетные семьи – постоянно зарегистрированные на всей территории Новосибирской области)

1) наличие действующего разрешения на строительство индивидуального жилого дома, выданного застройщику после 01 января 2011 года;

2) строительство индивидуального жилого дома осуществляется на территории всех муниципальных образований на территории районов Новосибирской области, в том числе и административных центров (т.е. с. Венгерово, г. Татарск и т.п.), за исключение городских округов (г.г Новосибирск, Искитим, Бердск, Обь, Кольцово).

3) на строительство одного индивидуального жилого дома предоставляются субсидии только одному застройщику; каждый застройщик имеет право на получение субсидий на строительство только одного индивидуального жилого дома;

5) соблюдение в проекте индивидуального жилого дома условий, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, где осуществляется строительство индивидуального жилого дома.

6) субсидия на компенсацию расходов застройщика по строительству индивидуального жилого дома предоставляется при условии завершения строительства индивидуального жилого дома в течение 2 лет с даты получения разрешения на строительство;

7) общая площадь индивидуального жилого дома - не более 150 кв. м. При составе семьи заявителя более 8 человек, предельная площадь строящегося индивидуального жилого дома рассчитывается исходя из 18 квадратных метров на члена семьи.;

8) строительство индивидуального жилого дома осуществляется на земельном участке, относящемся к землям поселений с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок рассмотрения документов и проверки предоставленных заявителем сведений в течение 30 дней со дня регистрации документов в администрации муниципального района по месту нахождения строящегося индивидуального жилого дома.

Основания для отказа в предоставлении субсидий:

- 1) непредставление или представление не всех документов;
- 2) несоблюдение хотя бы одного из условий предоставления субсидий;
- 3) сведения, содержащиеся в представленных документах, не достоверны.

Застройщик, получивший отказ в предоставлении субсидий, имеет право на повторное обращение в случае устранения причин или изменения обстоятельств, вследствие которых ему было отказано.

Перечень документов.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении субсидии застройщик представляет в администрацию муниципального района по месту нахождения земельного участка следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении субсидии по установленной форме;
- 2) копии всех страниц паспорта гражданина и всех совершеннолетних членов семьи (несовершеннолетних детей в возрасте от 14 лет), копии свидетельств о рождении несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет. К членам семьи гражданина - заявителя применительно к настоящему Положению относятся супруга (супруг), несовершеннолетние дети. Родители и совершеннолетние дети включаются в состав семьи при условии совместного проживания.
- 3) выписку из домовой (похозяйственной) книги по месту жительства заявителя и членов его семьи;
- 4) копию разрешения на строительство индивидуального жилого дома;
- 5) схему планировочной организации земельного участка (ситуационный план, расположение проектируемого индивидуального жилого дома, существующих и планируемых строений на участке, согласованную органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство;
- 6) копию правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство индивидуального жилого дома;
- 7) эскизный проект индивидуального жилого дома, выполненный организацией, осуществляющей деятельность по проектированию в соответствии с уставом, содержащий:

а) пояснительную записку (описание объекта, технические условия, материалы конструкций);

б) поэтажные планы с приведением экспликации помещений;

в) отображение фасадов;

г) архитектурные разрезы;

8) локальный сметный расчет на строительство индивидуального жилого дома с приложением ведомости объемов работ и материалов, составленный организацией, осуществляющей деятельность по составлению строительных смет в соответствии с уставом.

9) в случае, если для предоставления субсидии необходимо представление документов и информации об ином лице, не являющемся заявителем, заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие наличие согласия указанных лиц или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочие заявителя действовать от имени указанных лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц в администрацию или МС и ЖКХ. Указанные документы могут быть предоставлены в том числе в форме электронного документа.

Для получения компенсации (после завершения строительства) застройщик предоставляет:

копию кадастрового паспорта на созданный (построенный) объект индивидуального жилищного строительства;

2) копии документов, подтверждающих фактические расходы на строительство индивидуального жилого дома в объеме не менее суммы субсидий:

копии заключенного договора строительного подряда, заверенной сторонами договора, с приложением акта выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) - при осуществлении строительства с привлечением подрядчика;

копии документов, подтверждающих расходы застройщика на строительство индивидуального жилого дома (счет, счет-фактура, накладная, договор поставки на материалы, копия чека) - при осуществлении строительства собственными силами застройщика.

Финансирование целевых субсидий

Средства субсидии перечисляются на личный счет застройщика, указанный им в заявлении.

Застройщик, получивший целевую субсидию, обязан подтвердить целевое использование средств областного бюджета Новосибирской области путем представления в администрацию соответствующего муниципального района копий платежных документов, подтверждающих расходы на строительство индивидуального жилого дома – в течение 90 дней со дня перечисления субсидии на банковский счет застройщика.

В качестве отчета о целевом использовании субсидии принимаются расходы, произведенные застройщиком после даты регистрации заявления на получение субсидий.

При выявлении фактов, являющихся основаниями для отказа в предоставлении субсидии, в соответствии с настоящим Порядком, нарушения срока строительства индивидуального жилого дома, установленного разрешением на строительство, а также в случае не подтверждения целевого использования средств областного бюджета Новосибирской области, сумма полученных средств застройщиком подлежит возврату в бюджет Новосибирской области