ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к государственной программе Новосибирской области «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области»

Порядок предоставления и распределения субсидий из областного бюджета Новосибирской области местным бюджетам на финансирование расходов по строительству (приобретение на первичном рынке) служебного жилья

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок предоставления и распределения субсидий из областного бюджета Новосибирской области местным бюджетам на софинансирование расходов по строительству (приобретение на первичном рынке) служебного жилья регламентирует предоставление субсидий муниципальным районам, муниципальным и городским округам Новосибирской области (далее – муниципальные образования) по направлению расходов «Строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья» комплекса процессных мероприятий «Содействие созданию специализированного жилищного фонда на территории Новосибирской области» для строительства (приобретения на первичном рынке) жилых помещений (далее соответственно - Порядок, субсидия).

2. В целях применения настоящего Порядка под приобретением жилого помещения на первичном рынке понимается приобретение у юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица (застройщика, инвестора и т.д.):

жилого помещения в многоквартирном доме (жилом доме блокированной застройки) до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию путем заключения договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

жилого помещения в многоквартирном доме (жилом помещении блокированной застройки) путем заключения с первым собственником жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на жилое помещение после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, договора купли-продажи;

жилого помещения в многоквартирном доме (жилом доме блокированной застройки) до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию путем заключения договора о приобретении жилого помещения, созданного в будущем;

жилого дома (при индивидуальном жилищном строительстве или для жилых домов блокированной застройки) или части жилого дома (для жилых домов блокированной застройки) с земельным участком путем заключения с первым собственником жилого дома после ввода указанных объектов недвижимости в эксплуатацию договора купли-продажи.

**II. Целевое назначение субсидий**

3. Субсидии предоставляются на софинансирование расходов по созданию специализированного жилищного фонда служебных жилых помещений путем строительства и приобретения на первичном рынке жилых помещений для предоставления по договорам найма специализированного жилищного фонда отдельным категориям граждан, указанным в пункте 7 настоящего Порядка, работающим или привлекаемых для работы на территории муниципальных образований Новосибирской области.

4. Реализация мероприятий осуществляется путем строительства жилых домов (далее – строительство), а также приобретения жилых помещений на первичном рынке (далее - приобретение жилых помещений).

5. В рамках строительства жилых домов субсидия может быть использована для оплаты муниципальных контрактов (договоров), заключенных на строительство, и иных муниципальных контрактов (договоров), заключенных в соответствии с утвержденным сводным сметным расчетом, за исключением расходов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.

6. Построенные и приобретенные жилые помещения включаются в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям.

7. Служебные жилые помещения (далее – служебное жилье) предоставляются в виде отдельных квартир или жилых домов гражданам, замещающим должности муниципальной службы, работникам муниципальных учреждений, предприятий и организаций и работникам государственных учреждений Новосибирской области, участковым уполномоченным полиции (далее - специалисты).

8. Построенные и приобретенные жилые помещения, предоставляемые работникам государственных учреждений Новосибирской области, подлежат передаче из муниципальной собственности по договору безвозмездного пользования государственным учреждениям Новосибирской области в целях последующей их передачи в государственную собственность Новосибирской области.

**III. П**[**орядок предоставления, распределения и условия расходования субсидий**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=171825&dst=121217)

9. Субсидия предоставляется и расходуется на следующих условиях:

заключение на срок, соответствующий сроку распределения субсидий между местными бюджетами, соглашений о предоставлении субсидий, предусматривающих обязательства муниципального образования по исполнению расходных обязательств, в целях софинансирования которых предоставляются субсидии, и ответственность за неисполнение предусмотренных указанными соглашениями обязательств, в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом министерства финансов и налоговой политики Новосибирской области от 09.01.2020 N 1-НПА;

осуществление расходов на основании договоров, контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», при условии централизации закупок товаров, работ, услуг с начальной (максимальной) ценой контракта, превышающей 500000,0 рублей (кроме муниципального образования города Новосибирска), финансовое обеспечение которых частично или полностью осуществляется за счет межбюджетных трансфертов, главным распорядителем бюджетных средств по которым является министерство строительства Новосибирской области, в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 10.01.2015 № 12-п «О наделении полномочиями министерства строительства Новосибирской области».

наличие неиспользованного остатка субсидий, предоставленных ранее на аналогичные цели, в объеме, не превышающем 5% от общего объема субсидий, запланированных к предоставлению в соответствующем финансовом году, или его отсутствие;

сокращение объема субсидии, в случае если объем бюджетных ассигнований на исполнение расходных обязательств муниципального образования, в целях софинансирования которых предоставляются субсидии, установлен в местном бюджете ниже уровней, предусмотренных порядками предоставления субсидий, пропорционально снижению соответствующего уровня финансирования исполнения расходных обязательств муниципального образования за счет средств местного бюджета.

наличие утвержденной проектно-сметной документации на реализуемый проект по строительству служебного жилья, имеющей положительное экспертное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости, при строительстве.

наличие муниципального контракта на строительство (на строительный контроль и авторский надзор) или приобретение жилых помещений, планируемых в качестве служебного жилья;

обеспечение софинансирования из бюджета муниципального образования в размере не менее 5% от стоимости строящегося или приобретаемого жилого помещения, а с 2025 года в соответствии с распоряжением Правительства Новосибирской области О предельных уровнях софинансирования Новосибирской области объемов расходных обязательств муниципальных образований на плановый год и плановый период;

наличие акта о приемке выполненных работ при строительстве;

наличие выписки из ЕГРН и акта приема-передачи жилого помещения при приобретении жилых помещений.

10. Финансирование работ по подведению внеплощадочных сетей инженерной инфраструктуры при строительстве осуществляется администрациями муниципальных образований за счет средств местного бюджета и (или) внебюджетных источников, в том числе оплата по договорам технологического присоединения к сетям инженерного обеспечения.

11. Распределение субсидии на строительство и приобретение служебного жилья осуществляется на основании результатов отбора заявок муниципальных образований. Организатором отбора муниципальных образований Новосибирской области является министерство.

12. Министерство при отборе муниципальных образований для строительства служебного жилья руководствуется процедурой и сроками, определенными Порядком рассмотрения заявок муниципальных образований на осуществление строительства жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установленном приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.04.2021 № 275.

13. Администрации муниципальных образований подают заявки на очередной финансовый год и на плановый период отдельно на каждый год и каждый планируемый к строительству объект.

14. Заявки администраций муниципальных образований на приобретение на первичном рынке служебного жилья рассматриваются одновременно с заявками на строительство служебного жилья.

15. По результатам рассмотрения сведений и документов, поступивших от муниципальных образований, министерство до 1 августа года, предшествующего планируемому, утверждает перечень муниципальных образований, соответствующих критериям отбора, приведенным в пункте 18 настоящего Порядка.

16. Каждый участник отбора должен быть проинформирован в письменной форме о результатах отбора в течение пяти рабочих дней со дня утверждения протокола.

17. Дополнительные заявки и (или) изменения в заявки на строительство служебного жилья с приложением документов, установленных приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.04.2021 № 275, дополнительные заявки и (или) изменения в заявки на приобретение служебного жилья рассматриваются в течение одного месяца с даты представления, включаются в перечень муниципальных образований, соответствующих критериям отбора, на текущий год в случае соответствия критериям и в пределах планируемых объемов ассигнований областного бюджета.

18. Критерии отбора муниципальных образований для предоставления субсидий:

наличие на территории муниципального образования потребности в служебном жилье для отдельных категорий граждан, проживающих и работающих на территории Новосибирской области;

наличие на территории муниципального образования земельных участков для строительства, обеспеченных инженерной инфраструктурой, либо имеющих возможность подключения, в случае строительства;

наличие на территории муниципального образования жилых помещений на первичном рынке жилья, соответствующих условиям по площади и стоимости, в случае приобретения жилья.

19. Приоритетность при отборе для предоставления субсидии на строительство и приобретение служебного жилья имеют муниципальные образования, включенные в Перечень приграничных муниципальных образований, при модернизации социально-экономической сферы которых оказывается приоритетная государственная поддержка Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 № 207-р.

20. Размер ассигнований на строительство и приобретение служебного жилья (далее - ассигнования) определяется исходя из стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленной приказом министерства строительства Новосибирской области Об установлении стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области (далее – Приказ) на соответствующий год, количества специалистов, подлежащих обеспечению служебными жилыми помещениями в соответствующем году и расчетной площади служебного жилого помещения.

21. Размер субсидии на строительство и приобретение служебного жилья за счет средств областного бюджета Новосибирской области рассчитывается с учетом софинансирования из бюджета муниципального образования в размере не менее 5% от стоимости строящегося или приобретаемого жилого помещения, с 2025 года в соответствии с распоряжением Правительства Новосибирской области О предельных уровнях софинансирования Новосибирской области объемов расходных обязательств муниципальных образований на плановый год и плановый период (далее – распоряжение Правительства Новосибирской области).

22. Расчетная стоимость жилого помещения определяется исходя из расчетной площади жилого помещения 45 квадратных метров и стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленной Приказом.

23. В плановый период расчетная стоимость строительства складывается из суммы расчетной площади жилых помещений по стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленной Приказом на соответствующий год, и увеличенной на индекс-дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации «Инвестиции в основной капитал капитальные вложения», установленный на соответствующий год планового периода.

24. В случае приобретения жилого помещения общей площадью менее расчетной стоимости, стоимость одного квадратного метра не может превышать расчетную. В случае приобретения жилого помещения общей площадью более расчетной стоимости, стоимость приобретения жилого помещения не может превышать расчетную стоимость.

25. В случае наступления в процессе строительства жилого объекта обстоятельств, предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», влекущих необходимость увеличения бюджетных ассигнований, размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для такого объекта увеличивается пропорционально стоимости объема дополнительных работ, но не более чем на 10% процентов цены контракта.

**IV. Результаты использования субсидий и порядок оценки эффективности использования средств субсидий**

26. Результатом использования субсидии является количество жилых помещений, построенных и (или) приобретенных для предоставления специалистам, работающим или приглашенным для работы на территорию соответствующего муниципального образования, в качестве служебного жилья.

27. Оценка эффективности использования субсидий осуществляется по показателям достижения результатов использования субсидий на основании данных отчетности о расходовании субсидии, представляемой администрациями муниципальных образований в министерство:

копии разрешения на ввод в эксплуатацию на объект строительства, содержащее служебные жилые помещения;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости на построенное или приобретенное на первичном рынке жилое помещение;

копии решения о включении в муниципальный специализированный фонд построенного (приобретенного на первичном рынке) жилья и отнесения его к виду служебного жилого помещения;

копии договоров найма служебных жилых помещений, заключенных с гражданами.

**V. Основания и порядок применения (освобождения) мер ответственности за нарушение условий соглашения**

28. Министерство осуществляет контроль за использованием субсидий администрациями муниципальных образований на основании представленных ими отчетов в рамках заключенных соглашений.

29. В дополнение к основаниям для освобождения муниципальных образований от применения мер ответственности, установленным подпунктами 1-4 пункта 23 Правил формирования, предоставления и распределения субсидий из областного бюджета Новосибирской области бюджетам муниципальных образований Новосибирской области, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 03.03.2020 № 40-п являются следующие документально подтвержденные обстоятельства, повлекшие недостижение результатов использования субсидий:

 расторжение муниципального контракта на проектирование и (или) строительство жилых домов в связи с неисполнением или нарушениями исполнения муниципального контракта подрядной организацией при условии отсутствия действий или бездействия администрации, которые привели к невозможности исполнения контракта.

отсутствие заявок по результатам проведенных торгов на проектирование и (или) строительство жилых домов, если в результате невозможно осуществить работы по проектированию и (или) строительству в нормативные сроки.

**\_\_\_\_\_\_\_**