

**администрация МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### постановление

от 17/07/2014 № 1755

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление  администрации Сосновоборского городского округа  от 25.06.2013 № 1587 «Об утверждении Положения о  порядке предоставления субсидий на частичное возмещение  арендаторам затрат при оплате арендной платы за земельные участки,  находящиеся в государственной собственности  до разграничения государственной собственности на землю,  предоставленные под строительство многоквартирного жилья,  индивидуального жилищного строительства»  Рассмотрев обращение заместителя прокурора города Д.А. Антоновой от 28.05.2014 (вх. 01-31-6476/14-0-0 от 09.06.2014), в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т:**   1. Внести изменение в постановление администрации Сосновоборского городского округа от 25.06.2013 № 1587 «Об утверждении Положения о порядке предоставления субсидий на частичное возмещение арендаторам затрат при оплате арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, предоставленные под строительство многоквартирного жилья, индивидуального жилищного строительства»:    1. Положение о порядке предоставления субсидий на частичное возмещение арендаторам затрат при оплате арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, предоставленные под строительство многоквартирного жилья, индивидуального жилищного строительства изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению. 2. Общему отделу администрации (Тарасова М.С.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».   3. Пресс-центру администрации (Арибжанов Р.М.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сосновоборского городского округа.  4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.  5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой. |

Глава администрации

Сосновоборского городского округа В.И.Голиков

Е.В.Бородина; 2-62-79; ПТ

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

Сосновоборского городского округа

от 17/07/2014 № 1755

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления субсидий на частичное возмещение арендаторам затрат при оплате арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, предоставленные под строительство многоквартирного жилья, индивидуального жилищного строительства

Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления субсидий арендаторам земельных участков в целях частичного возмещения затрат за счет средств бюджета муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области при оплате арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, предоставленные под строительство многоквартирного жилья, индивидуального жилищного строительства.

**1. Термины и определения**

1.1. Субсидия - денежные средства муниципального образования, предоставляемые в целях частичного возмещения арендаторам земельных участков (получатели субсидий) затрат на строительство объектов инфраструктуры, либо возмещение недополученных доходов от продажи квартир.

1.2. Инженерная инфраструктура – комплекс систем и коммуникаций (отопление, водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение), обеспечивающих нормальную жизнедеятельность потребителей.

1.3. Транспортная инфраструктура – обустройство внутридомовой территории (внутридомовые проезды, площадки для стоянки автотранспорта и т.д.).

1.4. Недополученные доходы – это финансовые потери арендатора земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилья, индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), от продажи квартир муниципальному образованию Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – МО СГО) по стоимости 1 кв.м жилья, установленной нормативом Министерства регионального развития.

1.5. Нецелевое использование бюджетных средств – это использование их на цели, не соответствующие условиям получения указанных средств, определенным утвержденным бюджетом, настоящим постановлением администрации Сосновоборского городского округа и договором о предоставлении субсидии.

**2. Общие положения**

2.1. Субсидии предоставляются в целях:

2.1.1 частичного возмещения расходов на создание (строительство, реконструкцию) транспортной, энергетической и (или) инженерной инфраструктуры, необходимой для обеспечения функционирования создаваемых получателем субсидий объектов капитального строительства (многоквартирные дома, индивидуальное жилищное строительство);

2.1.2 частичного возмещения недополученных доходов от продажи квартир МО СГО по стоимости, установленной нормативом Министерства регионального развития.

2.2. Субсидии предоставляются юридическим лицам (за исключением муниципальных учреждений), любой организационно-правовой формы, осуществляющих строительство многоквартирного жилья, ИЖС.

2.3. Субсидии предоставляются на срок не более 5 лет.

2.4. Размер, сумма и период выплаты субсидии рассчитывается в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения. Стоимость затрат получателя субсидий возмещается без учета налога на добавленную стоимость (НДС, входящий в стоимость произведенных работ, за счет средств местного бюджета МО СГО не возмещается).

2.5. Субсидии на частичное возмещение затрат при оплате арендной платы за земельные участки (далее – субсидии) выплачиваются на безвозмездной и безвозвратной основе за счет средств бюджета муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

2.6. Сумма субсидии, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, является фиксированной и индексации в период выплаты субсидии не подлежит.

2.7. Субсидии предоставляются комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – КУМИ) в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования о бюджете Сосновоборского городского округа на соответствующий финансовый год. Главным распорядителем бюджетных средств по выплате субсидий, предусмотренных настоящим Положением, является КУМИ.

Перечисление субсидий осуществляется по безналичному расчету на расчетный счет получателя субсидий, в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями и в пределах бюджетных обязательств, а при отсутствии (задержке) финансирования из местного бюджета - по мере его поступления.

2.8. В период действия договора аренды и в период выплаты субсидии арендная плата оплачивается арендатором в полном объеме в размере и сроки, предусмотренные договором аренды и дополнительными соглашениями к нему.

**3. Условия предоставления субсидии**

3.1. Субсидии предоставляются арендаторам земельных участков при соблюдении следующих условий:

3.1.1 арендуемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет;

3.1.2 срок договора аренды составляет не менее 5 лет, при этом договор аренды зарегистрирован арендатором в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним;

3.1.3 арендатор зарегистрирован в качестве налогоплательщика в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения;

3.1.4 не имеет задолженности по налоговым платежам в местный бюджет, страховым взносам в ПФР.

3.2. Арендатор добросовестно выполняет условия договора аренды, в том числе:

3.2.1 не имеет задолженности по арендным платежам, пеням и штрафам;

3.2.2 заключил в установленном порядке договор на вывоз мусора со специализированной организацией и не имеет задолженности по оплате указанных услуг;

3.2.3 обеспечивает содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

**4. Порядок предоставления субсидий**

4.1. Для получения субсидии арендатор земельного участка при наличии условий, указанных в п.3 Положения предоставляет в общий отдел администрации Сосновоборского городского округа:

4.1.1. в случае, предусмотренном п.2.1.1 Положения заявление о предоставлении субсидии по утвержденной форме (Приложение № 1) в срок не позднее 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, с обязательным приложением следующих документов:

- согласованный проект сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе сметная стоимость затрат на строительство сетей;

- копия разрешения на строительство;

- копия договора на вывоз мусора со специализированной организацией и справка об отсутствии задолженности по указанной услуге (акт-сверки).

4.1.2. в случае, предусмотренном п.2.1.2 Положения заявление о предоставлении субсидии по утвержденной форме (Приложение № 2) с обязательным приложением следующих документов:

- копия муниципального контракта на участие в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном в г.Сосновый Бор Ленинградской области, с приложением всех актов приема-передачи квартир;

- соглашение об исполнении муниципального контракта;

- выписка из банка, подтверждающая покупку квартир МО СГО.

4.2. Заявление о предоставлении субсидии рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения в соответствии с административным регламентом исполнения муниципальной функции по организации учета и обеспечению рассмотрения обращений граждан по вопросам, отнесенным к компетенции администрации Сосновоборского городского округа.

4.3. КУМИ:

4.3.1. В случае принятия решения о предоставлении субсидий в течение 2 (двух) недель готовит проект постановления о предоставлении субсидии (Приложение № 3).

4.3.2. В течение одного месяца с даты подписания постановления о предоставлении субсидии готовит договор о предоставлении субсидии (Приложение № 4).

4.3.3. В случае положительного рассмотрения заявления направляет заявителю экземпляр постановления о предоставлении субсидии.

4.3.4. В случае отказа в предоставлении субсидий письменно (с указанием причины отказа) извещает получателя субсидий о принятом решении не позднее 10-ти рабочих дней с момента представления получателем пакета документов, в соответствии с п.4.1 настоящего Положения.

4.4. Перечисление субсидий, предусмотренных п.2.1.1 Положения осуществляется комитетом финансов по заявке КУМИ на основании договора о предоставлении субсидии один раз в квартал, не позднее 29-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, при условии предоставления получателя субсидий следующих документов:

а) справку о стоимости выполненных работ;

б) платежные документы, подтверждающие оплату выполненных работ (с отметкой банковского учреждения об исполнении).

4.5. Перечисление субсидий, предусмотренных п.2.1.2 Положения осуществляется комитетом финансов по заявке КУМИ на основании договора о предоставлении субсидии после государственной регистрации права муниципальной собственности на квартиры, при условии предоставления следующих документов:

а) постановление администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, действующей на дату государственной регистрации права муниципальной собственности;

б) копия муниципального контракта на участие в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном в г.Сосновый Бор Ленинградской области, с приложением всех актов приема-передачи квартир;

в) копии платежных поручений, подтверждающие покупку квартир у получателя субсидий.

4.6. Основаниями для отказа в предоставлении субсидий являются:

а) невыполнение получателем субсидий условий, указанных в разделе 3 настоящего Положения;

б) представление получателем субсидий ложных сведений, недостоверных или поддельных документов;

в) использование субсидий за предыдущий год не по целевому назначению (для субсидии, предусмотренной п. 2.1.1).

5. Размер и период выплаты субсидии

5.1. Субсидия, предоставляемая получателю в порядке частичной компенсации затрат на проведение работ по созданию (строительства, реконструкции) транспортной, энергетической и (или) инженерной инфраструктуры застраиваемого земельного участка, составляет до 50 процентов от стоимости понесенных арендатором затрат и не может превышать 80 процентов размера арендной платы по договору аренды, рассчитанной с даты заключения договора на предоставление субсидии до срока окончания действия договора.

5.1.1. Максимальная сумма субсидии рассчитывается по формуле:

Смах = (Амес\*м)\*Р, где:

Смах – максимальная сумма субсидии;

Амес – размер месячной арендной платы по договору аренды, установленной на дату рассмотрения обращения арендатора;

м – количество месяцев с даты рассмотрения обращения арендатора до даты окончания срока договора аренды;

Р – размер субсидии (не более 80 процентов от размера арендной платы).

5.1.2. Период выплаты субсидии соответствует количеству месяцев с даты принятия постановления о предоставлении субсидии до даты окончания договора аренды, действующего на дату рассмотрения обращения арендатора.

Период выплаты субсидии не может превышать срока договора аренды, действующего на момент заключения договора о предоставлении субсидии.

5.1.3. Сумма и период выплаты субсидии корректируется специалистами КУМИ на дату подписания договора о предоставлении субсидии.

5.2. Субсидия, предоставляемая арендатору в порядке частичного возмещения недополученных доходов от продажи квартир МО СГО по стоимости, установленной нормативом Министерства регионального развития за 1 кв.м (если субсидии при строительстве дома не проставлялись) не может превышать 80 процентов от размера арендной платы по договору аренды, рассчитанной с даты заключения договора аренды до даты государственной регистрации права муниципальной собственности на квартиры.

5.2.1. Сумма недополученных доходов от продажи квартир МО СГО по стоимости, установленной нормативом Министерства регионального развития, рассчитывается по формуле:

Дн = (Ррын – Руст) \* S, где

Дн - сумма недополученных доходов от продажи квартир МО СГО по стоимости, установленной нормативом Министерства регионального развития, руб.;

Ррын – средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию Сосновоборский городской округ Ленинградскаой области, установленная нормативно-правовым актом администрации муниципального образования, руб.;

Руст – стоимость 1 кв.м жилья, установленная муниципальным контрактом на участие в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном в г.Сосновый Бор Ленинградской области, руб.;

S – площадь квартир, кв.м.

5.2.2. Субсидия рассчитывается по формуле:

С = Дн \* р , где

С – субсидия, руб.;

р – размер субсидии, % (определяется в соответствии с п. 5.2).

5.2.3. Выплата субсидии осуществляется в течении 60 календарных дней с даты подписания договора о предоставлении субсидии в виде единовременного платежа.

**6. Порядок возврата субсидий в случае нарушения условий,**

**установленных при их предоставлении**

6.1. Получатели субсидий отвечают за полноту и качество работ на объектах, включенных в перечень работ и целевое расходование средств, выделенных на проведение данных работ.

6.2. Выплата субсидии прекращается:

6.2.1. В случае непредоставления документов и отчетов в сроки, предусмотренные п.4.1 Положения и договором о предоставлении субсидий;

6.2.2. В случае предоставления документов и отчетов, содержащих ложные, недостоверные или поддельные сведения;

6.2.3. В случае невыполнения работ получателем субсидий в срок, установленный планом-графиком работ. При этом КУМИ производит перерасчет суммы субсидии, подлежащей оплате в отчетном периоде, пропорционально стоимости работ, произведенных получателем субсидий на момент ее выплаты и подтвержденных документами, предусмотренными настоящим Положением;

6.2.4. В случае если получатель субсидий в течение периода выплаты субсидии два и более раз подряд не произвел оплату арендных платежей, предусмотренных договором аренды и дополнительными соглашениями к нему;

6.2.5. В случае прекращения (расторжения) договора аренды: по инициативе арендодателя, по инициативе арендатора, по решению суда.

6.2.6. В случае утраты правоспособности получателя субсидий (юридического лица).

6.3. В случае прекращения выплаты субсидии по основаниям, предусмотренным в пункте 6.2 Положения, субсидия подлежит возврату в доход местного бюджета в полном объеме и в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. Контроль за соблюденияем получателем субсидий условий предоставления субсидий осуществляется КУМИ.

6.5. КУМИ вправе затребовать у получателя субсидий и налоговых органов дополнительную информацию о расходовании полученных субсидий.

6.6. Использованные не по целевому назначению субсидии взыскиваются в местный бюджет в соответствии с действующим законодательством.

6.7. В случае нарушения получателем субсидий условий предоставления субсидий и невозможности бесспорного списания денежных средств со счетов организации возврат полученных субсидий производится получателем субсидий в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования от КУМИ.

**7. Порядок контроля за использованием бюджетных ассигнований, перечисляемых на оплату субсидии**

7.1. КУМИ отвечает за целевое расходование средств, выделенных на оплату субсидий и ежеквартально, не позднее последнего числа первого месяца квартала, следующего за отчетным, предоставляет в комитет финансов:

- отчет по установленной форме об использовании бюджетных ассигнований, перечисляемых на оплату предоставляемых получателям субсидий (Приложение № 5);

- сводный реестр платежных документов по выплате субсидий (Приложение № 6).

7.2. Контроль соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии осуществляется главным распорядителем бюджетных средств (КУМИ) и комитетом финансов.