

АДМИНИСТРАЦИЯ
АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.09.2012

№456-ра

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ДОХОДОВ, ПОЗВОЛЯЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ КРЕДИТ, ЛИБО 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

Во исполнение мероприятий в рамках реализации муниципальной долгосрочной целевой программы "Обеспечение жильем молодых семей Артемовского городского округа на 2013-2015 годы", утвержденной постановлением администрации Артемовского городского округа от 30.08.2012 №1812-па, руководствуясь Уставом Артемовского городского округа,

1. Утвердить Методику оценки доходов, позволяющих получить кредит, либо 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 (прилагается).

2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете "Выбор" и разместить на официальном городском сайте Артемовского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Артемовского городского округа Илюхину И.Ю.

И.о. главы Артемовского городского округа В.Н. САВЧЕНКО.

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
Артемовского городского округа
от 28.09.2012 №456-ра

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ДОХОДОВ, ПОЗВОЛЯЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ КРЕДИТ, ЛИБО 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

Оценка доходов, позволяющих получить кредит, либо 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 на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома (в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома), а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим кредитам и займам, осуществляется поэтапно в соответствии с предполагаемым назначением социальной выплаты:

- 1-й этап: Определение расчетной (средней) стоимости жилья (далее - СтЖ).
- 2-й этап: Определение размера выплаты за счет средств бюджета Артемовского городского округа (далее - В):
- 3-й этап: Определение размера социальной выплаты (далее - СВ).
- 4-й этап: Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты (далее - ЧСтЖ).
- 5-й этап: Сравнение максимально возможной суммы кредита (займа), который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них (далее - МСк), и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты.
- 6-й этап: Сравнение оставшейся части расчетной (средней) стоимости с суммой сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, и (или) размера денежных средств, указанных в государственном сертификате на материнский (семейный) капитал.

Первый этап.
Расчетная (средняя) стоимость жилья определяется по формуле:
$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:
Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья равен средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Приморскому краю, утверждаемой Министерством регионального развития РФ на дату предоставления заявления молодой семьи для принятия решения о признании ее 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 муниципальной целевой программы "Обеспечение жильем молодых семей Артемовского городского округа на 2013 - 2015 годы".

РЖ - размер общей площади жилого помещения.
Размер общей площади жилого помещения составляет:
а) для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. метра;
б) для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов, 1 или более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей) - по 18 кв. метров на 1 человека.

Второй этап.
Определение размера выплаты за счет средств бюджета Артемовского городского округа:

10 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящей Методикой, - для молодых семей, не имеющих детей ($B = \text{СтЖ} \times 10\%$);
15 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящей Методикой, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более ($B = \text{СтЖ} \times 15\%$).

Третий этап.
Определение размера социальной выплаты:
30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящей Методикой, - для молодых семей, не имеющих детей ($\text{СВ} = \text{СтЖ} \times 30\%$);
35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящей Методикой, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более ($\text{СВ} = \text{СтЖ} \times 35\%$).

Четвертый этап.
Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, осуществляется путем вычитания из размера расчетной (средней) стоимости жилья размера социальной выплаты:
$$\text{ЧСтЖ} = \text{СтЖ} - \text{СВ}.$$

Пятый этап.
Сравнение максимально возможной суммы кредита (займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер выплаты осуществляется путем вычитания из максимально возможной суммы кредита (займа), указанного в документе, выданном банком или иной организацией, уставом которой предусмотрено предоставление кредитов (займов), в части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты:

МСк - ЧСтЖ.
Если МСк больше либо равна ЧСтЖ, 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 МСк меньше ЧСтЖ, то оценка доходов и иных денежных средств должна осуществляться на следующем этапе.

Шестой этап.
Сравнение осуществляется путем вычитания из оставшейся части расчетной (средней) стоимости суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, и (или) размера денежных средств, указанных в государственном сертификате на материнский (семейный) капитал.

Если оставшаяся часть расчетной (средней) стоимости меньше либо равна сумме сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, и (или) размера денежных средств, указанных в государственном сертификате на материнский (семейный) капитал, 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.

Если оставшаяся часть расчетной (средней) стоимости больше суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, и (или) размера денежных средств, указанных в государственном сертификате на материнский (семейный) капитал, то молодая семья не может быть признана имеющей достаточные доходы и (или) иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилых помещений в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по полученным молодой семьей ипотечным жилищным кредитам, займам, а также платежа в счет оплаты паевого взноса расчет оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы и (или) иные денежные средства, для оплаты расчетной (средней) стоимости жилых помещений не производится, в связи с тем, что платежеспособность проверяется Банком или иной организацией на момент заключения договора ипотечного жилищного кредитования.

Решение о 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 либо о непризнании 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 оформляется в виде заключения согласно приложению к настоящей Методике.

Приложение
к Методике оценки доходов, позволяющих получить кредит, либо 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ (ЛИБО ОБ 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

Молодая семья _____ 20__ г. заявление для принятия решения о 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 муниципальной целевой программы "Обеспечение жильем молодых семей Артемовского городского округа" на 2013 - 2015 годы.

К заявлению молодой семьи прилагаются 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)

В соответствии с Методикой оценки доходов, позволяющих получить кредит, либо 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 произведена оценка доходов и либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилья или строительства индивидуального жилого дома:

1 этап:
Определение расчетной (средней) стоимости жилья

Состав семьи (чел.)	Размер общей площади (кв.м)	Норматив стоимости 1 кв.м общей площади (рублей за 1 кв.м)	Расчетная (средняя) стоимость жилья (руб.) гр.2 x гр.3
1	2	3	4

2 этап:
Определение размера выплаты за счет средств бюджета Артемовского городского округа

Расчетная (средняя) стоимость жилья (руб.)	Размер выплаты в процентах от расчетной (средней) стоимости жилья (10% или 15%)	Размер выплаты за счет средств бюджета Артемовского городского округа (руб.) гр.1 x гр. 2
1	2	3

3 этап:
Определение размера социальной выплаты

Расчетная (средняя) стоимость жилья (руб.)	Размер социальной выплаты в процентах от расчетной (средней) стоимости жилья (30% или 35%)	Размер социальной выплаты (руб.) гр.1 x гр. 2
1	2	3

4 этап:
Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающий размер социальной выплаты

Расчетная (средняя) стоимость жилья (руб.)	Размер социальной выплаты (руб.)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты (руб.) гр.1 – гр. 3
1	2	3

5 этап:
Сравнение максимально возможной суммы кредита (займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них, и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты

Максимально возможная сумма кредита (займа) (руб.)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты (руб.)	Результат сравнения: гр.1 – гр.2 (руб.)*
1	2	3

*со знаком "+" указывается результат, если показатель гр.1 больше либо равен показателю гр.2; со знаком " – " указывается результат, если показатель гр.1 меньше показателя гр.2.