**Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 утверждена государственная программа Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»**

**(далее – Государственная программа).**

**В рамках Государственной программы будут реализованы следующие мероприятия:**

**1. Предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим на сельских территориях.**

**Право на получение социальной выплаты имеет:**

а) гражданин, постоянно проживающий на сельских территориях (подтверждается регистрацией в установленном порядке по месту жительства) и при этом:

осуществляющий деятельность по трудовому договору или индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса, или социальной сфере, или в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), на сельских территориях (непрерывно в организациях одной сферы деятельности в течение не менее одного года на дату включения в сводные списки участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, - получателей социальных выплат);

имеющий собственные и (или) заемные средства в размере 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а также средства, необходимые для строительства (приобретения) жилья в случае, если участник мероприятий осуществляет строительство (приобретение) жилья сверх установленного размера общей площади жилого помещения;

признанный нуждающимся в улучшении жилищных условий.

б) гражданин, изъявивший желание постоянно проживать на сельских территориях и при этом:

осуществляющий деятельность по трудовому договору или индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса, или социальной сфере, или в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы) на сельских территориях;

переехавший на сельские территории в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в которых гражданин работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса, или социальной сфере, или в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), из другого муниципального района или городского округа (за исключением городского округа, на территории которого находится административный центр соответствующего муниципального района);

имеющий собственные и (или) заемные средства в размере 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а также средства, необходимые для строительства (приобретения) жилья в случае, если участник мероприятий осуществляет строительство (приобретение) жилья сверх установленного размера общей площади жилого помещения;

проживающий на сельских территориях в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

зарегистрированный по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на сельских территориях в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства;

не имеющий в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях в границах муниципального района (городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства.

Под гражданином понимается физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации. К членам семьи гражданина в целях Государственной программы относятся постоянно проживающие (зарегистрированные по месту жительства) совместно с ним его супруга (супруг), а также дети, в том числе усыновленные, и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

**Под агропромышленным комплексом понимается** деятельность сельскохозяйственных товаропроизводителей, признанных таковыми в соответствии со статьей 3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства", за исключением граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, а также деятельность организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции и ее реализацию, при условии, что доля дохода от реализации этой продукции в доходе указанных организаций и индивидуальных предпринимателей составляет не менее 70 процентов за календарный год.

**Под социальной сферой понимаются** организации независимо от их организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, выполняющие работы или оказывающие услуги на сельских территориях в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

Условием использования гражданином социальной выплаты является осуществление гражданином не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты трудовой или предпринимательской деятельности на сельской территории, в которой было построено (приобретено) жилье за счет средств социальной выплаты.

**Гражданин, которому предоставляется социальная выплата, может ее использовать:**

а) на строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства), реконструкцию путем пристраивания жилого помещения к имеющемуся жилому дому на сельских территориях, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

б) на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) на сельских территориях;

в) на приобретение жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях. Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), а также на приобретение жилого помещения (жилого дома), в котором гражданин постоянно проживает (зарегистрирован по месту пребывания (месту жительства).

**Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья**, используемая для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноких граждан, 42 кв. метра - на семью из 2 человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и более человек), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на сельских территориях в границах субъекта Российской Федерации *(в 2021 году = 31959,9 руб.)*.

**Гражданин подает в орган местного самоуправления по месту жительства до 1 апреля года, предшествующего планируемому, заявление о включении в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан. В заявлении указываются сведения о гражданине и всех членах его семьи, претендующих на получение социальной выплаты. Заявление подается с приложением:**

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

3) копий документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи;

4) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя и (или) членов его семьи собственных и (или) заемных средств;

5) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий (для лиц, постоянно проживающих на сельских территориях);

6) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или копий документов, содержащих сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

7) копии архитектурно-строительного проекта, сметы расходов на строительство жилого дома и разрешения на строительство или уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в случае выбора в качестве способа улучшения жилищных условий - строительство жилья);

8) копии предварительного договора купли-продажи жилого помещения с указанием его стоимости и площади (в случае выбора в качестве способа улучшения жилищных условий - приобретение жилья);

9) копии предварительного договора на участие в долевом строительстве жилых домов (квартир) на сельских территориях с указанием стоимости и площади объекта долевого строительства (в случае выбора в качестве способа улучшения жилищных условий - участие в долевом строительстве жилья);

10) документа, подтверждающего фактическое осуществление предпринимательской деятельности на сельских территориях (налоговая декларация по единому сельскохозяйственному налогу или налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, или налоговая декларация по налогу на прибыль за предыдущий налоговый период, сумма налога, исчисленного за налоговый период, в которой больше нуля);

11) копии акта оценки незавершенного строительства индивидуального жилого дома в случае, если строительство жилого дома начато.

**Документами, подтверждающими наличие** у гражданина и (или) членов его семьи **собственных и (или) заемных средств** в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты, являются:

1) справка о состоянии банковского счета в кредитной организации;

2) кредитный договор;

3) предварительное заключение кредитной организации о предоставлении кредита (займа) или решение о предоставлении кредита (займа) кредитной организацией, или уведомление об одобрении кредита (займа) кредитной организацией;

4) акт оценки незавершенного строительства индивидуального жилого дома;

5) государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;

6) договор займа с работодателем;

7) свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости или сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, средства от продажи которого могут учитываться в качестве собственных средств, направляемых на оплату строящегося (приобретаемого) жилья, с приложением акта оценки объекта недвижимости.

**Предоставление гражданам социальных выплат осуществляется в следующей очередности:**

а) граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса на сельских территориях, а также работающие в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

б) граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере на сельских территориях, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем строительства жилого дома или участия в долевом строительстве жилых домов (квартир);

в) граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса на сельских территориях, а также работающие в организациях, осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений;

г) граждане, работающие по трудовым договорам или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность в социальной сфере на сельских территориях, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений.

В каждой из указанных групп граждан очередность определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления с учетом первоочередного предоставления социальных выплат:

а) гражданам, имеющим 3 и более детей;

б) гражданам, ранее включенным в списки граждан, изъявивших желание улучшить жилищные условия с использованием социальных выплат в рамках ведомственной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий» Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия», и не реализовавшим свое право на получение социальной выплаты;

в) гражданам, начавшим строительство жилых домов (квартир), в том числе путем участия в долевом строительстве, за счет собственных (заемных) средств.

**2. Обеспечение жильем граждан по договорам найма жилого помещения.**

**Право на обеспечение жильем по договорам найма жилого помещения путем получения субсидий имеет:**

а) гражданин, постоянно проживающий на сельских территориях (подтверждается регистрацией в установленном порядке по месту жительства), при соблюдении им следующих условий:

работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) на сельских территориях (непрерывно в организациях одной сферы деятельности в течение не менее 1 года на дату включения в сводные списки граждан, проживающих на сельских территориях, - получателей жилья по договорам найма жилых помещений);

признание нуждающимся в улучшении жилищных условий или постоянное проживание совместно с родителями (в том числе усыновителями), и (или) полнородными и неполнородными братьями и сестрами, дедушками (бабушками) при отсутствии в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях в границах муниципального района (городского округа), в котором гражданин постоянно проживает (зарегистрирован).

б) гражданин, изъявивший желание постоянно проживать на сельских территориях, при соблюдении им в совокупности следующих условий:

работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) на сельских территориях;

переезд на сельские территории в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в которых гражданин работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность (основное место работы), из другого муниципального района или городского округа (за исключением городского округа, на территории которого находится административный центр соответствующего муниципального района);

проживание на сельских территориях в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования или на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

регистрация по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на сельских территориях в границах соответствующего муниципального района (городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства;

отсутствие в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях в границах муниципального района (городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства.

Очередность предоставления жилья по договору найма определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления о включении в состав участников мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения.

**Гражданин подает в орган местного самоуправления заявление. В заявлении указываются гражданин и все члены его семьи, претендующие на получение социальной выплаты.** Заявление подается с приложением:

а) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

б) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

в) копий документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи;

г) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий;

д) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или копий документов, содержащих сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

Жилые помещения (жилые дома) относятся к жилищному фонду коммерческого использования и предоставляются гражданам в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. В указанном договоре предусматривается право гражданина по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

**3. Обустройство объектами инженерной инфраструктуры и благоустройство площадок, расположенных на сельских территориях, под компактную жилищную застройку.**

**Основные положения мероприятия по реализации проектов по обустройству площадок под компактную жилищную застройку, расположенных на сельских территориях:**

1) для каждого объекта, включенного в проект, должна быть разработана ПСД;

2) проект должен соответствовать документам территориального планирования;

3) проект может содержать:

а) строительство объектов инженерной инфраструктуры:

сети газоснабжения;

водопроводные сети;

канализационные сети;

сети электроснабжения

б) организация уличного освещения, строительство улично-дорожной сети, а также благоустройство территории (в том числе озеленение).

**4. Оказание содействия сельскохозяйственным товаропроизводителям в обеспечении квалифицированными специалистами, предусматривающего:**

а) возмещение индивидуальным предпринимателям и организациям независимо от их организационно-правовой формы, являющимся сельскохозяйственными товаропроизводителями (кроме граждан, ведущих личное подсобное хозяйство), осуществляющим деятельность на сельских территориях, до 90 процентов фактически понесенных в году предоставления субсидии затрат по заключенным с работниками, проходящими обучение в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования, ученическим договорам. При этом общий срок предоставления государственной поддержки в отношении каждого работника не должен превышать 60 месяцев;

б) возмещение индивидуальным предпринимателям и организациям независимо от их организационно-правовой формы, являющимся сельскохозяйственными товаропроизводителями (кроме граждан, ведущих личное подсобное хозяйство), осуществляющим свою деятельность на сельских территориях, до 90 процентов фактически понесенных в году предоставления субсидии затрат, связанных с оплатой труда и проживанием студентов, обучающихся в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования, привлеченных для прохождения производственной практики.

**5. Благоустройство сельских территорий.**

**Основные положения мероприятия по благоустройству сельских территорий:**

1) Размер государственной поддержки составляет 2 млн. рублей, но не более 70% от затрат;

2) Не менее 30 процентов объема финансирования реализации проекта должно быть обеспечено за счет средств местного бюджета, а также за счет обязательного вклада граждан и (или) юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) в различных формах, в том числе в форме денежных средств, трудового участия, предоставления помещений и технических средств;

3) финансирование из местного бюджета в объеме не менее 5%;

4) муниципалитет организовывает конкурсные процедуры 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».

**Мероприятия по благоустройству реализуются по следующим направлениям:**

а) создание и обустройство зон отдыха, спортивных и детских игровых площадок, площадок для занятия адаптивной физической культурой и адаптивным спортом для лиц с ограниченными возможностями здоровья;

б) организация освещения территории, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений, в том числе с использованием энергосберегающих технологий;

в) организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок;

г) обустройство территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения;

д) организация ливневых стоков;

е) обустройство общественных колодцев и водоразборных колонок;

ж) обустройство площадок накопления твердых коммунальных отходов;

з) сохранение и восстановление природных ландшафтов и историко-культурных памятников.

**6. Ведомственная целевая программа «Современный облик сельских территорий».**

**Условия участия в мероприятиях:**

1. Обязательное привлечение внебюджетных источников для реализации проекта.

2. Наличие проектно-сметной документации на все объекты проекта.

3. Наличие средств местного бюджета в объеме 5% от стоимости объектов.

**Проект комплексного развития сельских территорий (сельских агломераций) -** проект, содержащий комплекс мероприятий, с привлечением внебюджетных источников и объемов их финансирования, реализация которых способствует достижению запланированных целей комплексного развития сельских территорий Новосибирской области, характеризующийся конкретными показателями и результатами, а также предусматривающий:

строительство, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт объектов социальной и культурной сферы (дошкольные образовательные и общеобразовательные организации, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, офисы врачей общей практики, учреждения культурно-досугового типа, спортивные здания и сооружения),

строительство социокультурных и многофункциональных центров;

приобретение новой автомобильной техники и оборудования для обеспечения функционирования существующих объектов социальной и культурной сферы, в том числе автобусов, санитарного транспорта, мобильных медицинских комплексов, оборудования для реализации проектов в области телемедицины, оборудования для предоставления дистанционных услуг при условии, что на приобретаемую автомобильную технику и оборудование Министерством промышленности и торговли Российской Федерации выдано заключение о подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации или заключение об отнесении продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в Российской Федерации аналогов;

развитие водоснабжения (строительство и реконструкция систем водоотведения и канализации, очистных сооружений, станций обезжелезивания воды, локальных водопроводов, водозаборных сооружений);

развитие жилищно-коммунальных объектов (строительство блочно-модульных котельных и перевод многоквартирных жилых домой на индивидуальное отопление);

развитие энергообеспечения (строительство, приобретение и монтаж газо-поршневых установок, газгольдеров, распределительных газовых сетей, строительство сетей электропередачи внутри муниципального образования, строительство уличных сетей освещения населенных пунктов (при обязательном использовании энергосберегающих технологий), строительство и оборудование автономных и возобновляемых источников энергии с применением технологий энергосбережения;

развитие телекоммуникаций (приобретения и монтаж оборудования, строительство линий передачи данных, обеспечивающих возможность подключения к сети «Интернет»).

**7. Льготное кредитование граждан**

С 2020 года Минсельхозом России предусмотрена реализация следующих мероприятий:

**- жилищные (ипотечные) кредиты (займы)**, предоставляемые гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности по льготной ставке от 0,1 до 3 процентов годовых. Срок кредитования – до 25 лет. Размер кредита - до 3 млн. рублей. Льготная ипотека предоставляется гражданам Российской Федерации в возрасте от 21 до 65 лет.

**- кредиты на благоустройство жилых помещений инженерной инфраструктурой** (оборудование для энерго- и водоснабжения, канализация, отопление и вентиляция) по льготной ставке – 5 % годовых.

Срок кредитования – до 5 лет. Размер кредита – до 300 тыс. руб.

Перечни сельских территорий и сельских агломераций утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 03.03.2020 № 52-п "Об утверждении перечней сельских территорий и сельских агломераций Новосибирской области".

В Новосибирской области предоставление льготных ипотечных кредитов (займов) осуществляют следующие кредитные организации: Банк «Левобережный» (ПАО), ПАО «АК БАРС» Банк, АО «Россельхозбанк» и ПАО Сбербанк.

Подробнее об условиях участия в мероприятиях и перечне необходимых документов Вы сможете уточнить в уполномоченных банках, указаных выше, а также на официальном сайте Министерства сельского хозяйства Российской Федерации в разделе: - Министерство/ Департаменты/ Департамент развития сельских территорий/ Отраслевая информация/ Документы.

**Ответственные специалисты министерства сельского хозяйства Новосибирской области:**

Рябухина Дарья Леонидовна т. 8 (383) 238 65 44

Василенко Елена Андреевна т. 8 (383) 238 65 46

Темченко Дарья Павловна т. 8 (383) 238 65 47