Об утверждении порядка предоставления субсидии из областного бюджета региональному оператору на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан»

В целях реализации пункта 4 Перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 19.10.2022 № Пр-1991 по итогам Восточного экономического форума, пункта 1 Перечня поручений Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 14.11.2022 № ММ-П31-19466 по реализации Стратегических инициатив Правительства Российской Федерации по преодолению негативных тенденций и обеспечению роста численности населения Дальнего Востока на период до 2031 года, Правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P32) предоставления субсидий из областного бюджета региональному оператору на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан».

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области Р.Э. Гольдштейн

УТВЕРЖДЕН

Постановлением правительства

Еврейской автономной области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок

предоставления субсидии из областного бюджета региональному оператору на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления субсидии из областного бюджета региональному оператору на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан» (далее соответственно – Порядок, субсидия) устанавливает цели, условия и порядок предоставления субсидии, требования к отчетности и требования об осуществлении контроля за соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии и ответственности за их нарушение.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

- региональный оператор – это специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме, которая именуется фондом.

- базовая ставка аренды – размер рыночной стоимости аренды жилого помещения, определенный в отчете об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3C0B8A572FDAD9A42AE6615D729C0EEB8CE8448F1CA825064AE6899C5B9E47BA40B677EEA783B65AFAB39BC491D7M7C) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- договор аренды жилых помещений – договор, по которому региональный оператор арендует у общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» жилые помещения, расположенные в городе Биробиджане;

- договор поднайма жилого помещения – договор, по которому региональный оператор обязуется предоставить нанимателю жилое помещение, арендованное по договору аренды жилых помещений, в поднаем по сниженной ставке поднайма во временное владение и пользование для проживания в нем;

- наниматель – очередники, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, многодетные и остронуждающиеся семьи, граждане, подпадающие под действие федеральных и региональных программ, предусматривающих компетенции за наем (аренду) жилья, граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, сотрудники ГУВД, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, Минобороны и т.д. (так называемый ведомственный учет), государственные (муниципальные) служащие, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, молодые семьи, семьи молодых специалистов, сотрудники промышленных предприятий и коммерческих организаций, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, приглашенные специалисты, привлеченные рабочие из других регионов.

1.3. Целью предоставления субсидии является возмещение части недополученных доходов региональному оператору от предоставления нанимателям жилых помещений в поднаем по сниженной ставке поднайма для формирования рынка доступного наемного жилья, совершенствования комплексной системы развития трудовых ресурсов и обеспечения наемным жильем нанимателей, сокращения размера платы по договорам поднайма жилых помещений, заключенным с нанимателями.

# 1.4. Органом государственной власти Еврейской автономной области, осуществляющим функции главного распорядителя бюджетных средств, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателя бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидии, является Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области (далее – Департамент).

Предоставление субсидии осуществляется в соответствии со сводной бюджетной росписью в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных законом Еврейской автономной области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период, на цель, указанную в настоящем Порядке.

1.5. Получателем субсидии на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан» (далее – Мероприятие) является региональный оператор.

1.6. Сведения о субсидии размещаются на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Единый портал) в разделе «Бюджет» при формировании проекта закона Еврейской автономной области об областном бюджете на финансовый год и на плановый период (проекта закона Еврейской автономной области о внесении изменений в закон Еврейской автономной области об областном бюджете на финансовый год и на плановый период).

# Сведения о субсидии направляются Департаментом в департамент финансов правительства Еврейской автономной области для предоставления их в Министерство финансов Российской Федерации для размещения на Едином портале.

2. Условия и порядок предоставления субсидии

2.1. Для получения субсидии региональный оператор представляет в Департамент:

2.1.1. Один раз при первоначальном обращении:

а) копию Устава регионального оператора;

б) копию свидетельства о постановке регионального оператора на налоговый учет.

2.1.2. Ежемесячно при первоначальном и последующих обращениях:

а) [заявление](#P157) о предоставлении субсидии по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление);

б) копии договора (договоров) аренды жилых помещений, дополнительных соглашений о внесении изменений в такой договор (договоры);

в) копии договоров поднайма жилого помещения, дополнительных соглашений о внесении изменений в такие договоры;

г) платежные документы (оригиналы или копии), подтверждающие оплату региональным оператором аренды жилых помещений по договору (договорам) аренды жилых помещений за период действия договоров поднайма жилого помещения, за который запрашивается субсидия;

д) реестр нанимателей с данными о фактической оплате поднайма жилых помещений по договорам поднайма жилого помещения за период их действия, за который запрашивается субсидия, составленный в произвольной форме;

е) платежные документы (оригиналы или копии), подтверждающие оплату нанимателями поднайма жилых помещений по договорам поднайма жилого помещения за период их действия, за который запрашивается субсидия;

ж) копии отчетов об оценке независимого оценщика, действующих на период действия договоров поднайма жилого помещения и содержащих базовую ставку аренды в отношении жилых помещений, являющихся предметом договоров поднайма жилого помещения;

з) расчет размера субсидии, составленный в произвольной форме.

В случае если документы были представлены в Департамент ранее и впоследствии не были изменены, такие документы повторно не представляются.

2.2. В случае расторжения или изменения договоров, указанных в [подпунктах «б»](#P61) и [«в» подпункта 2.1.2](#P62) настоящего Порядка, если такое расторжение или изменение влечет изменение размера субсидии, в течение двух рабочих дней с даты такого расторжения или изменения региональный оператор представляет в Департамент уточненные документы в соответствии с [подпунктом 2.1.2](#P59) настоящего Порядка.

2.3. Документы, указанные в [подпунктах «а»](#P57), [«б» подпункта 2.1.1](#P58), [подпунктах «б»](#P61) - [«з» подпункта 2.1.2](#P67), [пункте 2.2](#P69) настоящего Порядка, заверяются подписью руководителя регионального оператора и скрепляются печатью организации (при наличии). В случае если документы заверены уполномоченным лицом, представляются доверенность и ее копия или иной документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица на заверение документов, указанных в настоящем пункте.

2.4. Региональный оператор несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представляемых документах.

2.5. Департамент запрашивает самостоятельно в установленном порядке посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, справку налогового органа об отсутствии у получателя субсидии просроченной задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.6. Субсидия предоставляется региональному оператору при одновременном соблюдении следующих условий:

а) предоставление субсидии в пределах размера недополученных доходов.

В целях расчета размера субсидии ставка аренды за i-е жилое помещение за календарный месяц по договору аренды жилых помещений (САi, рублей/мес.) не может превышать размера:

,

где БСАНi – базовая ставка аренды за i-е жилое помещение за календарный месяц, рублей/мес.

Сниженная ставка поднайма за i-е жилое помещение за календарный месяц по договору поднайма жилого помещения (ССНi, рублей/мес.) определяется по формуле:

ССНi = 0,2 \* БСАНi.

При этом при расчете размера субсидии разница САi – ССНi (недополученные доходы) не может превышать фактических расходов регионального оператора по внесению арендной платы по договору аренды жилых помещений за вычетом платы нанимателя по договору поднайма жилого помещения;

б) соответствие регионального оператора требованиям, предусмотренным [пунктом 2.9](#P100) настоящего Порядка;

в) согласие регионального оператора на осуществление в отношении него проверки Департаментом и органом государственного финансового контроля Еврейской автономной области соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии, а также на включение таких положений в соглашение между Департаментом и региональным оператором о предоставлении субсидии (далее – соглашение);

г) предоставление субсидии региональному оператору в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных законом Еврейской автономной области об областном бюджете на текущий год и на плановый период на цель, установленную в [пункте 1.3](#P46) настоящего Порядка;

д) наличие отчета об оценке, содержащего базовую ставку аренды в отношении жилых помещений, являющихся предметом договоров поднайма жилого помещения;

е) установление расчетного периода для определения размера субсидии - календарный месяц;

ж) подача документов на предоставление субсидии не ранее месяца, следующего за месяцем фактического проживания нанимателя в наемном жилье.

2.7. Департамент в день подачи заявления и документов регистрирует его в журнале регистрации, который должен быть пронумерован, прошит и скреплен печатью Департамента, и в течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления рассматривает представленные документы, проверяет полноту и достоверность сведений, содержащихся в документах, соответствие данных сведений требованиям настоящего Порядка и принимает решение о предоставлении субсидии или об отказе в ее предоставлении.

Решение о предоставлении субсидии оформляется приказом Департамента.

В случае отказа в предоставлении субсидии Департамент направляет региональному оператору соответствующее письменное уведомление об отказе в предоставлении субсидии с указанием причины принятия соответствующего решения.

Региональный оператор должен быть проинформирован о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

2.8. Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

- несоответствие представленных региональным оператором документов требованиям, установленным [пунктом 2.1](#P55) настоящего Порядка, непредставление или представление не в полном объеме указанных документов;

- установление факта недостоверности представленной региональным оператором информации;

- нарушение условий и порядка предоставления субсидии;

- отсутствие бюджетных ассигнований для предоставления субсидии региональному оператору в соответствии с [пунктом 1.4](#P47) настоящего Порядка.

2.9. Региональный оператор на первое число месяца, в котором планируется заключение соглашения, должен соответствовать следующим требованиям:

- отсутствие у регионального оператора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- региональный оператор не должен находиться в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к региональному оператору другого юридического лица), ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность регионального оператора не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- региональный оператор не должен являться иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых являются государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), в совокупности превышает 50 процентов;

- региональный оператор не должен получать средства из бюджета Еврейской автономной области на основании иных нормативных правовых актов Еврейской автономной области на цель, указанную в [пункте 1.3](#P46) настоящего Порядка.

2.10. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении субсидии Департамент заключает с региональным оператором соглашение в соответствии с типовой формой, утвержденной департаментом финансов правительства Еврейской автономной.

Соглашение должно содержать положение о согласовании новых условий соглашения и (или) о расторжении соглашения при недостижении согласия по новым условиям в случае уменьшения Департаменту ранее доведенных лимитов, приводящих к невозможности предоставления субсидии в размере, определенном в соглашении.

2.11. В случае принятия решения о предоставлении субсидии Департамент в соответствии с кассовым планом исполнения областного бюджета направляет в департамент финансов правительства Еврейской автономной области копии соглашения, приказа Департамента о предоставлении субсидии и распоряжения о совершении казначейских платежей (реестр финансирования на перечисление средств) на лицевой счет регионального оператора, открытие и ведение которого осуществляется департаментом финансов правительства Еврейской автономной области в установленном им порядке.

2.12. Размер субсидии за расчетный период (НД, рублей/мес.) рассчитывается с учетом требований, определенных в [подпункте «а» пункта 2.6](#P74) настоящего Порядка, по следующей формуле:

,

где:

САi – ставка аренды за i-е жилое помещение за календарный месяц по договору аренды жилых помещений, рублей/мес.;

ССНi – сниженная ставка поднайма за i-е жилое помещение за календарный месяц по договору поднайма жилого помещения, рублей/мес.

2.13. Результатом предоставления субсидии является достижение на   
31 декабря года, в котором предоставлялась субсидия, значения показателя «Заключение с нанимателями договоров поднайма жилых помещений с оплатой в размере, не превышающем 20% от рыночной платы по договорам аренды жилых помещений аналогичного жилищного фонда»**.**

Значение результата предоставления субсидии устанавливается Департаментом в соглашении.

2.14. Перечисление средств субсидии производится на лицевой счет регионального оператора, открытый в департаменте финансов правительства Еврейской автономной области.

2.15. Субсидия перечисляется региональному оператору не позднее   
10-го рабочего дня со дня принятия решения о предоставлении субсидии.

2.16. В случае нарушения региональным оператором условий предоставления субсидии Департамент принимает меры по возврату субсидии в бюджет Еврейской автономной области в порядке, установленном [пунктом 4.3](#P131) настоящего Порядка.

3. Требования к отчетности

3.1. Региональный оператор представляет в Департамент в срок до   
30 апреля года, следующего за годом получения субсидии, отчет о достижении результата предоставления субсидии по форме, определенной типовой формой соглашения, установленной департаментом финансов правительства Еврейской автономной области.

3.2. Департамент вправе устанавливать в соглашении сроки и формы представления региональным оператором дополнительной отчетности.

4. Требования об осуществлении контроля за соблюдением

условий, целей и порядка предоставления субсидии

и ответственности за их нарушение

4.1. Департамент и орган государственного финансового контроля Еврейской автономной области осуществляют проверку соблюдения региональным оператором условий, целей и порядка предоставления субсидий.

4.2. Ответственность за достоверность представляемых в Департамент сведений и соблюдение условий, установленных настоящим Порядком, возлагается на регионального оператора.

4.3. В случае нарушения региональным оператором условий, установленных при предоставлении субсидии, выявленного в том числе по фактам проверок, проведенных Департаментом и (или) органом государственного финансового контроля Еврейской автономной области, указанные органы направляют региональному оператору требование о возврате субсидии.

Субсидии подлежат возврату региональным оператором в областной бюджет:

- на основании требования Департамента – в течение тридцати календарных дней с даты получения требования;

- на основании представления и (или) предписания органа государственного финансового контроля Еврейской автономной области – в сроки, установленные в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае если региональным оператором не достигнуто значение результата предоставления субсидии, установленное в соглашении, субсидия подлежит возврату в бюджет в полном объеме в срок до 1 июня года, следующего за отчетным.

4.5. При нарушении региональным оператором срока возврата субсидии Департамент принимает меры по взысканию указанных средств в областной бюджет в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Приложение

к Порядку

предоставления субсидии из областного бюджета региональному оператору на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | В департамент строительства и жилищно- коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области |
|  | | | |
| Заявление о предоставлении субсидии | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (региональный оператор)  (наименование регионального оператора)  в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| Документ, подтверждающий внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Вид деятельности организации по [ОКВЭД](consultantplus://offline/ref=3C0B8A572FDAD9A42AE6615D729C0EEB8CE9448C16A325064AE6899C5B9E47BA40B677EEA783B65AFAB39BC491D7M7C): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
|  | | (номер и расшифровка) | |
| Телефон генерального директора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  просит предоставить субсидию из областного бюджета в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан»  за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.  (период)  Достоверность представленной информации гарантирую. С условиями предоставления субсидии, включая условие проведения департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области, органом государственного финансового контроля Еврейской автономной области проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю, что Региональный оператор соответствует требованиям [пункта 2.9](#P100) Порядка предоставления субсидии из областного бюджета региональному оператору на возмещение части недополученных доходов в рамках реализации мероприятия «Предоставление льготного арендного жилья для отдельных категорий граждан».  В соответствии с установленным порядком к заявлению прилагаются следующие документы:  1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | | | |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| (подпись/ | расшифровка) | | |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  (дата) | м.п. | | |