**Методика расчета субсидий из областного бюджета Новосибирской области местным бюджетам на строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья**

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 в соответствии со статьей 104 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Построенные и приобретенные служебные жилые помещения, включенные в муниципальный специализированный жилищный фонд, предоставляются гражданам, замещающим должности муниципальной службы, работникам муниципальных учреждений, предприятий и организаций, участковым уполномоченным полиции по договорам найма. При наличии потребности в обеспечении служебным жильем работников государственных учреждений Новосибирской области на территории соответствующего муниципального образования, построенные (приобретенные на первичном рынке) жилые помещения могут быть переданы из муниципальной собственности в государственную собственность Новосибирской области для предоставления таким работникам.

В рамках строительства жилых домов субсидия может быть использована для оплаты муниципальных контрактов, заключенных в соответствии с утвержденным сводным сметным расчетом на строительство жилого дома, на строительный контроль и авторский надзор. Субсидия не может быть направлена на расходы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, расходы на разработку проектной документации, корректировку проектной документации, государственную экспертизу проектной документации, включая государственную экспертизу проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания.

Распределение субсидии бюджетам муниципальных образований на строительство и приобретение служебного жилья на очередной год и плановый период осуществляется:

1) на основании результатов отбора заявок муниципальных образований;

2) на завершение начатого в предшествующем году строительства служебного жилья;

3) на основании дополнительных заявок муниципальных образований, при наличии нераспределенных доведенных лимитов.

Организатором отбора муниципальных образований является министерство строительства Новосибирской области.

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, установленным приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.04.2021 № 275.

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

Заявки администраций муниципальных образований на приобретение на первичном рынке служебного жилья рассматриваются одновременно с заявками на строительство служебного жилья с учетом доли каждого муниципального образования в общей потребности в служебных жилых помещениях, заявленной муниципальными образованиями.

Критерии отбора муниципальных образований для предоставления субсидий:

соответствие критериям, установленным приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.04.2021 № 275;

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, в случае приобретения жилья.

Приоритетность при отборе для предоставления субсидии на строительство и приобретение служебного жилья имеют:

1) 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 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2024 № 4146-р;

2) муниципальные образования, представившие заявку на завершение строительства объекта строительства служебного жилья, строительство по которому было перенесено на очередной финансовый год или муниципальный контракт по которому был расторгнут.

Размер ассигнований на строительство и приобретение служебного жилья 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.

Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилого помещения на очередной год определяется исходя из расчетной площади жилого помещения 45 кв. м и стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленной Приказом.

Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилого помещения на соответствующий год планового периода складывается из расчетной площади жилых помещений по стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленной Приказом на соответствующий год, увеличенной на индекс - дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации «Инвестиции в основной капитал капитальные вложения», установленный на соответствующий год планового периода.

В случае приобретения жилого помещения общей площадью более 45 кв. м, стоимость приобретения жилого помещения не может превышать расчетную стоимость. В случае приобретения жилого помещения общей площадью менее 45 кв. м, стоимость приобретения жилого помещения определяется из фактической площади и стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленной Приказом.

В течение финансового года могут вноситься изменения в распределение субсидий бюджетам муниципальных образований в пределах доведенных лимитов бюджетных ассигнований или при возможности их увеличения на основании обращений муниципальных образований о перераспределении бюджетных ассигнований.

В случае наступления в процессе строительства жилого объекта обстоятельств, предусмотренных пунктом 1.3 части 1 статьи 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, стоимость строительства такого объекта увеличивается пропорционально стоимости объема дополнительных работ, но не более чем на 10 % цены контракта.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр строительства Новосибирской области | Д.Н. Богомолов |