МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И ТРАНСПОРТА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

г. Чита

«30» декабря 2025 года №24 -НПА

Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат нанимателям или собственникам жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали, признанных непригодными для проживания, и (или) из жилых домов и многоквартирных домов, признанных аварийными и не подлежащими реконструкции, изъявившим желание переселиться

В соответствии с государственной программой Забайкальского края по переселению граждан из жилищного фонда, признанного аварийным или непригодным для проживания, и (или) с высоким уровнем износа, утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 4 февраля 2016 года № 58 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Забайкальского края от 28 июля 2016 года№ 332, от 14 июля 2017 № 296, от 11 апреля 2018 № 144, от 25 сентября 2018 года № 396, от 3 июня 2019 года № 228, от 13 июля 2020 № 261, от 30 сентября 2021 года № 387, от 20 декабря 2021 года № 516, от 29 июля 2022 года № 324, от 1 декабря 2022 года № 584, от 23 октября 2023 года № 574, от 8 августа 2024 года № 391), приложением 8 к государственной программе об «Обеспечении доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 5 июня 2018 года № 653, от 14 августа 2018 года № 940, от 30 января 2019 года № 62, от 7 мая 2019 года № 567, от 31 марта 2020 года № 399, от 5 ноября 2020 года № 1785, от 20 июня 2022 года № 1104, от 9 декабря 2022 года № 2272, от 6 февраля 2023 года № 165, от 5 августа 2024 года № 1053), в целях реализации мероприятий на территории Забайкальского края по предоставлению социальных выплат гражданам **п р и к а з ы в а ю**:

Утвердить Порядок предоставления социальных выплат нанимателям или собственникам жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали, признанных непригодными для проживания, и (или) из жилых домов и многоквартирных домов, признанных аварийными и не подлежащими реконструкции, изъявившим желание переселиться.

Исполняющая обязанности
министра строительства,
дорожного хозяйства и
транспорта Забайкальского края А.А.Чемис

Утвержден приказом
Министерства строительства,
дорожного хозяйства и
транспорта Забайкальского края
от «30» декабря 2025 г. № 24 -НПА

ПОРЯДОК
предоставления социальных выплат нанимателям или собственникам жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали, признанных непригодными для проживания, и (или) из жилых домов и многоквартирных домов, признанных аварийными и не подлежащими реконструкции, изъявившим желание переселиться

1. Настоящий Порядок определяет правила предоставления социальных выплат на приобретение или строительство жилых помещений собственникам жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали признанных непригодными для проживания, и (или) жилых помещений в жилых домах и многоквартирных домах, признанных аварийными и не подлежащими реконструкции, или нанимателям таких жилых помещений по договорам социального найма, изъявившим желание переселиться (далее соответственно - социальные выплаты, ветхое и аварийное жилье).

2. Социальные выплаты предоставляются гражданам, изъявившим желание переселиться, являющимся нанимателями или собственниками жилых помещений, признанных ветхим и аварийным жильем до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 20 июня 2022 года № 1104 «О внесении изменений в приложение № 8 к государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», и членам их семей, в первую очередь лицам, которым в связи со строительством Байкало-Амурской магистрали было предоставлено временное жилье организациями, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом Забайкальского края (далее - граждане).

3. Предоставление социальных выплат гражданам осуществляется администрацией Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее - муниципальный округ) в пределах субсидии, выделяемой Министерством строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края (далее - Министерство) из краевого бюджета бюджету муниципального округа в рамках подпрограммы, в том числе средств, поступающих из федерального бюджета на реализацию мероприятий по переселению граждан из жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали, признанных непригодными для проживания, и (или) из жилых домов (помещений), признанных аварийными и не подлежащими реконструкции (далее - субсидия).

4. Гражданин вправе использовать социальную выплату для приобретения жилого помещения у любых физических или юридических лиц,

4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российский Федерации», уплаты цены договора уступки прав требований по указанному договору участия в долевом строительстве.

5. Гражданин, претендующий на получение социальной выплаты, представляет в муниципальный округ заявление с приложением следующих документов:

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина и членов его семьи;

2) копии документов, подтверждающих родственные отношения гражданина и членов его семьи (свидетельства о браке (о расторжении брака, записи актов гражданского состояния), о рождении (страницы паспорта гражданина Российской Федерации с внесенными сведениями о детях и семейном положении), свидетельства об усыновлении);

3) копия правоустанавливающего документа на занимаемое гражданином жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (для граждан, являющихся собственниками жилых помещений);

4) копия документа, подтверждающего право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем на условиях социального найма (для граждан, являющихся нанимателями жилого помещения по договору социального найма);

5) обязательство об отчуждении собственником или безвозмездной передачи нанимателем занимаемого ими и членами их семей жилого помещения, признанного ветхим и аварийным жильем, в собственность муниципального округа в течение двух месяцев со дня регистрации права собственности на приобретенное или построенное жилое помещение за счет средств предоставленной ему социальной выплаты;

6) согласие гражданина и членов его семьи на обработку персональных данных, оформленное в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

7) документы, подтверждающие факт предоставления гражданину жилого помещения в связи со строительством Байкало-Амурской магистрали, которые предусматривают в том числе:

а) документ, подтверждающий право пользования жилым помещением;

б) судебное решение, подтверждающее предоставление жилого помещения лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, в связи со строительством Байкало-Амурской магистрали;

в) трудовая книжка или копия трудовой книжки на бумажном носителе, заверенная работодателем надлежащим образом, или в форме электронного документа, подписанного работодателем усиленной квалифицированной электронной подписью, с записью о работе, связанной со строительством Байкало-Амурской магистрали.

8) договор купли-продажи жилого помещения, на которое в установленном законодательством порядке зарегистрирован переход права собственности к гражданину и членам его семьи (далее - договор купли-продажи), - в случае заключения гражданином и членами его семьи договора купли-продажи;

9) договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (далее - договор долевого участия), строительная готовность которого составляет не менее 70% от предусмотренной проектной документацией готовности жилого дома, прошедший государственную регистрацию в установленном законодательством порядке, стороной которого являются гражданин и члены его семьи, - в случае заключения гражданином и членами его семьи договора долевого участия;

10) договор строительного подряда по строительству индивидуального жилого дома (далее - договор строительного подряда), предусматривающий информацию об общей площади жилого дома, планируемого к строительству, расчет стоимости производимых работ по строительству жилого дома, и сроки начала и завершения работ по строительству жилого дома, - в случае заключения гражданином и членами его семьи договора строительного подряда;

11) документы, подтверждающие внесение собственных и (или) заемных (кредитных) средств в размере разницы между стоимостью приобретаемого (строящегося) жилого помещения и размером предоставляемой социальной выплаты (в случае, если стоимость приобретаемого (строящегося) жилого помещения превышает размер социальной выплаты).

6. Отчуждение собственником или безвозмездная передача нанимателем занимаемого ими и членами их семей жилого помещения, признанного непригодным или аварийным жильем, в собственность муниципального округа осуществляется в течение двух месяцев со дня регистрации права собственности на приобретенное или построенное жилое помещение за счет средств предоставленной ему социальной выплаты путем заключения договора на передачу жилого помещения в собственность муниципального округа или расторжения договора социального найма жилого помещения на основании обязательства, предусмотренного подпунктом 5 пункта 5 настоящего Порядка.

7. Членами семьи нанимателя или собственника жилого помещения признаются лица, указанные в части 1 статьи 69 или части 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации соответственно, являвшиеся членами семьи нанимателя или собственника жилого помещения на дату признания жилого помещения ветхим и аварийным жильем, а также супруг (супруга) нанимателя или собственника жилого помещения и несовершеннолетние дети, вселенные в качестве членов семьи в жилое помещение после признания его ветхим и аварийным жильем.

8. Муниципальный округ регистрирует заявление и документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, представленные гражданином лично, в день их получения.

При регистрации гражданину выдается расписка в получении представленных им заявления и документов с указанием их перечня, даты и времени их получения, а также с указанием документов, которые будут запрошены муниципальным округом в рамках межведомственного взаимодействия.

9. Муниципальный округ в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю сведения о правоустанавливающих документах на занимаемое гражданином жилое помещение, права на которое зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Гражданин вправе представить копию правоустанавливающего документа, указанного в настоящем пункте, по собственной инициативе.

10. Заявление и документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, могут быть направлены гражданином по почте или представлены в электронной форме, в том числе с помощью информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявление и документы, направленные по почте, должны быть заверены нотариально.

Заявление и документы, представленные в электронной форме, в том числе с помощью информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

11. Муниципальный округ:

1) в течение дня регистрирует поступившие заявление и документы;

2) в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов осуществляет направление гражданину уведомления об их получении, в котором указывает перечень полученных документов, дату и время их регистрации, а также документы, которые будут запрошены муниципальным округом в рамках межведомственного взаимодействия.

3) в течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пунктах 5 и 9 настоящего Порядка:

а) осуществляет проверку документов;

б) принимает решение о предоставлении социальной выплаты или об отказе в предоставлении социальной выплаты;

в) рассчитывает размер социальной выплаты в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка;

г) направляет гражданину копию принятого решения.

12. Размер социальной выплаты рассчитывается муниципальным округом на дату принятия решения о предоставлении социальной выплаты гражданину исходя из:

1) норматива общей площади жилого помещения:

33 кв. метра - для одиноко проживающего гражданина;

42 кв. метра - на семью из 2 человек;

по 18 кв. метров - на каждого члена семьи, состоящей из 3 и более человек;

2) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в Забайкальском крае, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующей на день принятия решения о предоставлении социальной выплаты.

13. В предоставлении социальной выплаты гражданину отказывается в случае:

1) непредставления к заявлению документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка;

2) отсутствия копий правоустанавливающих документов на занимаемое гражданином жилое помещение, права на которое зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка;

3) выявления в представленных заявлении и документах сведений, не соответствующих действительности;

4) невключения жилого помещения, занимаемого гражданином на праве собственности или по договору социального найма, в реестр непригодных для проживания и (или) аварийных и не подлежащих реконструкции, формируемый органом местного самоуправления на текущий год.

14. Повторное обращение гражданина с заявлением о предоставлении социальной выплаты допускается после устранения причин отказа.

15. Гражданин, получивший копию решения о предоставлении ему социальной выплаты, в течение трех месяцев со дня принятия такого решения в зависимости от цели использования социальной выплаты заключает договор купли-продажи либо договор долевого участия или договор строительного подряда, представляет муниципальному округу лично или в электронной форме, в том числе с помощью информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо направляет по почте заявление о перечислении социальной выплаты в зависимости от вида договора на счет продавца или застройщика с приложением документов, установленных пунктом 5 настоящего Порядка.

Жилые помещения, приобретенные (построенные) муниципальным округом в целях предоставления лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, а также жилые помещения, приобретенные (построенные) лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, с использованием социальных выплат, должны соответствовать положениям статей 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, быть благоустроенными применительно к

условиям населенного пункта, в котором приобретается (строится) жилое помещение, и находиться в границах Забайкальского края.

16. Муниципальный округ в день представления гражданином лично или в электронной форме, в том числе с помощью информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо направления по почте заявления:

1) регистрирует заявление;

2) выдает гражданину уведомление о регистрации заявления с указанием даты и времени получения либо направляет его по почте или с помощью информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" соответственно форме представления заявления.

17. Заявление, указанное в пункте 5 настоящего Порядка, представленное в электронной форме, в том числе с помощью информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

18. Муниципальный округ в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю сведения о регистрации перехода права собственности к гражданину на приобретаемое жилое помещение по договору купли-продажи либо справку о регистрации договора долевого участия (далее - справка о регистрации).

Гражданин вправе представить справку о регистрации в муниципальный округ по собственной инициативе.

19. Если документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, не соответствуют требованиям, муниципальный округ:

1) при предоставлении документов гражданином лично, в том числе в электронном виде, - изготавливает копию представленных гражданином документов и возвращает подлинники гражданину в день поступления указанных документов с письменным указанием на несоответствие пункту 5 настоящего Порядка;

2) при направлении документов по почте или с помощью информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - направляет гражданину заключение в течение трех рабочих дней со дня получения указанных документов с указанием на их несоответствие пунктам 5, 10 настоящего Порядка.

Гражданин после устранения несоответствий, указанных в настоящем пункте, имеет право вновь представить копию договора и справку в соответствии с настоящим Порядком.

20. Муниципальный округ в соответствии с бюджетной росписью в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год и плановый период перечисляет социальную выплату на расчетный счет:

1) продавца жилого помещения, указанного в договоре купли-продажи жилого помещения, - в течение десяти рабочих дней со дня поступления сведений о регистрации перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение к гражданину;

2) на расчетный счет застройщика многоквартирного дома, в котором гражданином приобретается жилое помещение по договору долевого участия в строительстве, - в течение десяти рабочих дней со дня поступления сведений о регистрации указанного договора;

3) на расчетный счет подрядчика, указанного в договоре строительного подряда по строительству индивидуального жилого дома, - в течение десяти рабочих дней со дня представления гражданином в муниципальный округ документов, установленных пунктом 5 настоящего Порядка.

21. Социальная выплата считается предоставленной гражданину со дня перечисления муниципальным округом финансовых средств на расчетный счет продавца жилого помещения либо застройщика многоквартирного дома, в котором приобретается жилое помещение по договору долевого участия в строительстве, либо подрядчика, указанного в договоре строительного подряда по строительству индивидуального жилого дома.

22. Социальная выплата используется гражданином для приобретения или строительства жилого помещения, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, на первичном или вторичном рынке жилья либо участия в долевом строительстве жилья.

Гражданин имеет право приобрести или построить жилое помещение не только в пределах средств социальной выплаты, но и с использованием собственных и (или) заемных средств.

23. Предоставление социальной выплаты осуществляется в пределах суммы, указанной в договоре купли-продажи, договоре долевого участия либо договоре строительного подряда, но не более размера социальной выплаты, рассчитанного в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.
