



## **Администрация города Шахты**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.04.2024 №1338

**Об утверждении Порядка оказания содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2023 №2252 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, Администрация города Шахты

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок оказания содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление Администрации города Шахты от 18.12.2018 №6545 «Об утверждении Порядка оказания содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Шахтинские Известия» и размещению на официальном сайте Администрации города Шахты в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Третьякова Д.А.

Глава Администрации  
города Шахты

А.Г. Горцевской

Постановление вносит: УРБПСЖС  
Разослано: Третьяков Д.А., УРБПСЖС, ОСПК

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Шахты  
от 25.04.2024 №1338

**ПОРЯДОК**

оказания содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья

1. Общие положения

1.1. Порядок оказания содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», постановлением Правительства Ростовской области от 04.03.2024 №113 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 №642 «Об утверждении государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 22.12.2023 №2252 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в ходе оказания содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья в городе Шахты.

1.3. Настоящий Порядок определяет порядок и условия переселения граждан из жилищного фонда, ставшего ветхим в результате ведения горных работ на ликвидированных угольных шахтах и непригодным для проживания по критериям безопасности.

1.4. Установление очередности предоставления социальных выплат на очередной календарный год является правом Администрации города Шахты - получателя бюджетных средств:

- с учетом случаев проживания граждан в домах, из которых переселена большая часть жителей,

- с учетом необходимости переселения граждан, включенных в основные и дополнительные списки граждан, подлежащих переселению из ветхого

жилья, ставшего в результате ведения горных работ ликвидированными шахтами города по номерам ТЭО (технико-экономическое обоснование), при наличии в Администрации города пакета документов, согласно пункту 2.9. настоящего Порядка, дающего право на переселение граждан,

-с учетом трудной жизненной ситуации граждан.

Вопрос об очередности предоставления гражданам социальных выплат на очередной календарный год подлежит комиссионному рассмотрению на Наблюдательном совете при Администрации города Шахты, уполномоченном на рассмотрение вопросов, возникающих в рамках оказания гражданам содействия в переселении из ветхого жилья (далее – Наблюдательный совет).

1.5.Администрации города Шахты при принятии решений по вопросам, возникающим в ходе оказания содействия гражданам в переселении из ветхого жилья, необходимо руководствоваться социально-экономической стратегией города, направленной на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека, а именно безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

2.Порядок и условия предоставления социальной выплаты гражданам, подлежащим переселению из ветхого жилищного фонда, ставшего непригодным для проживания по критериям безопасности в результате ведения горных работ ликвидированными угольными шахтами

2.1.Содействие переселяемым из ветхого жилья гражданам в приобретении (строительстве) жилья взамен сносимого ветхого жилья осуществляется в форме предоставления социальных выплат.

2.2.Размер социальной выплаты, предоставляемой гражданину, определяется из расчета стоимости жилья, приобретаемого по норме площади жилья и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на территории Ростовской области (для граждан, переселяемых из ветхого жилья) или на территории субъекта Российской Федерации, избранного для постоянного проживания, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Размер социальной выплаты рассчитывается органом местного самоуправления и является неизменным до дня приобретения жилья.

В случае приобретения жилья, стоимость которого превышает размер социальной выплаты, доплата производится гражданином.

2.3.Формирование списков граждан, подлежащих переселению, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

2.4.Норма общей площади жилого помещения, применяемая при расчете размера социальной выплаты, составляет:

33 кв. метра – для одиноких граждан;

42 кв. метра – на семью из двух человек;

18 кв. метров – на каждого члена семьи, состоящей из трех человек и более.

2.5. Социальные выплаты предоставляются при условии, что:

-гражданин, проживающий по договору социального найма в жилом помещении, находящемся в муниципальном жилищном фонде, принимает обязательство о расторжении указанного договора и освобождении занимаемого жилого помещения, его сдаче (передаче) муниципальному образованию «Город Шахты» в месячный срок после приобретения жилья за счет средств, предоставленной ему социальной выплаты;

-гражданин, проживающий в жилом помещении, принадлежащем ему и (или) членам его семьи на праве собственности и не имеющем обременений, принимает обязательство о безвозмездной передаче этого жилого помещения муниципальному образованию "Город Шахты" по договору в месячный срок после приобретения жилья за счет средств, предоставленной ему социальной выплаты.

Указанные обязательства принимаются и подписываются всеми совершеннолетними членами семьи гражданина.

2.6. Основаниями для уточнения списков граждан, подлежащих переселению, являются:

-рождение (усыновление) детей и их регистрация по месту жительства в ветхом жилье родителями (родителем), включенными (включенным) в список граждан, подлежащих переселению, и проживавшими (проживавшим) в ветхом жилье на день принятия решения о ликвидации организации угольной промышленности;

-государственная регистрация смерти или объявление умершим гражданина, включенного в список граждан, подлежащих переселению;

-снятие гражданина, включенного в список граждан, подлежащих переселению, с регистрационного учета по месту жительства в ветхом жилье;

-проживание гражданина в не учтенных при разработке проектов ликвидации угольных (сланцевых) шахт и разрезов домах, являющихся ветхим жильем, на день принятия решения о ликвидации организации угольной промышленности;

-фактическое отсутствие гражданина, зарегистрированного по месту жительства в ветхом жилье и владеющего правом собственности или иным законным правом на него, в таком ветхом жилье на дату утверждения списка граждан, подлежащих переселению.

2.7. Уточнение списков граждан, подлежащих переселению из ветхого жилья, осуществляется по мере необходимости и поступления документов от граждан.

Проект протокола совещания по вопросу уточнения списков граждан на приобретение жилья взамен сносимого ветхого жилья, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, по Администрации города Шахты (далее – Проект протокола) составляется специалистами Управления

реализации бюджетных программ в сфере жилищного строительства Администрации города Шахты (далее - УРБПСЖС) на основании подлинных или надлежащим образом заверенных копий документов, предоставленных гражданами или документов, полученных в рамках межведомственного взаимодействия.

Проект протокола с листом согласования и с подтверждающими документами после составления и проверки специалистами УРБПСЖС направляется по СЭД «Дело» в Правовое управление Администрации города Шахты.

Правовое управление в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку проекта протокола на соответствие действующему законодательству:

- в случае несоответствия проекта протокола основаниям уточнения списков, указанным в п. 2.6 Порядка, он направляется в УРБПСЖС для устранения замечаний;

- в случае отсутствия замечаний, Проект протокола возвращается в УРБПСЖС с согласованным листом согласования.

Согласованный Правовым управлением Проект протокола специалистами УРБПСЖС направляется курирующему заместителю главы Администрации города Шахты на подписание на срок не более 2-х рабочих дней и направляется на утверждение Главе Администрации города Шахты на срок не более 2-х рабочих дней.

Утвержденный Проект протокола направляется на проверку в Министерство энергетики Российской Федерации, и на согласование в Правительство Ростовской области.

2.8. В целях оказания содействия гражданам в переселении из ветхого жилья и разъяснения настоящего Порядка управлением реализации бюджетных программ в сфере жилищного строительства Администрации города Шахты ведется прием граждан по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр-кт Карла Маркса, д.67, кабинет 33-В, понедельник с 09.00 до 13.00, среда с 14.00 до 17.00.

В ходе приема разъясняется порядок реализации мероприятий по оказанию содействия гражданам в переселении из ветхого жилья, осуществляемый в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2023 №2252 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

2.9. Перечень документов, предоставляемых гражданами в УРБПСЖС для реализации права на переселение из ветхого жилья:

- заявление о принятии документов;
- копии паспортов;
- копии свидетельств о рождении детей до 14 лет;
- сведения о совместно проживающих (зарегистрированных);
- копии правоустанавливающих документов на ветхое жилье.

При необходимости:

- копии свидетельств о браке;
- копии свидетельств о расторжении брака;

- копии свидетельств о смерти;
- решение суда;
- доверенность и паспорт представителя гражданина.

Указанные документы предоставляются в виде копий и оригиналов для сверки с копиями. Копии документов, предоставляемых гражданами, не должны вызывать затруднений при их прочтении. После сверки с копиями оригиналы документов возвращаются гражданам, копии заверяются специалистами УРБПСЖС.

Основанием для отказа гражданам в оказании содействия в переселении из ветхого жилья и уточнении сведений является:

- несоответствие документов основаниям для уточнения списков граждан, подлежащих переселению, указанным в п.2.6 Порядка;
- неполный пакет документов, указанных в п. 2.9 Порядка.

2.10.Списки граждан подлежащих переселению из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, и расчета размера предоставляемых в \_\_\_\_ (конкретном календарном году) социальных выплат для приобретения жилья (в соответствии с Правилами предоставления и распределения в 2024 и 2025 годах субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию программ местного развития и обеспечение занятости для шахтерских городов и поселков (далее - Списки), приведенными в приложении №36 к государственной программе Российской Федерации «Развитие энергетики», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 №321 на каждый календарный год утверждаются в течение года на Наблюдательном совете при Администрации города Шахты.

2.11.Граждане могут быть исключены из Списков:

- в заявительном порядке, в случае изменения количественного состава семьи до момента заключения договора о предоставлении социальной выплаты;
- на основании решения Наблюдательного совета, в случае не подписания с Администрацией города Шахты договора о предоставлении социальной выплаты в течение 10 рабочих дней после получения уведомления гражданином.

При исключении из Списков гражданин не утрачивает право на включение в такие Списки в последующем.

2.12.После утверждения в Правительстве Ростовской области Списков Администрация города заключает с гражданами договоры о предоставлении социальной выплаты для приобретения (строительства) жилья по форме, установленной Министерством энергетики Российской Федерации. Договоры о предоставлении социальной выплаты между Администрацией города Шахты и гражданами подготавливаются специалистами УРБПСЖС.

2.12.1.Проекты договоров направляются на проверку в Правовое управление Администрации города Шахты с приложением пакета документов.

2.12.2.Правовое управление Администрации города Шахты в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку проектов договоров на соответствие их

текста действующему законодательству и направляет согласованные (или с замечаниями) проекты договоров в УРБПСЖС.

2.12.3. Специалисты УРБПСЖС осуществляют вызов граждан для подписания договоров (договоры подписывается в 2-х экземплярах).

Если гражданин отказывается от подписания договора о предоставлении социальной выплаты, специалистами УРБПСЖС в течение 30 рабочих дней с момента первого приглашения на подписание договора о предоставлении социальной выплаты гражданину направляется уведомление о необходимости подписания договора о предоставлении социальной выплаты. По истечении 10-ти рабочих дней после получения уведомления гражданином на ближайшем Наблюдательном совете рассматривается вопрос перераспределения социальной выплаты на другую семью.

После подписания гражданами договоры направляются на подпись заместителю главы Администрации города Шахты. Договоры регистрируются в общем отделе Администрации города Шахты.

2.12.4. Один экземпляр подписанного и зарегистрированного договора о предоставлении социальной выплаты выдается гражданину, второй экземпляр остается в Администрации города Шахты.

2.13. Гражданин в пределах срока действия договора имеет право приобрести на первичном или вторичном рынке жилья у любых физических и юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение (в том числе квартиру, комнату, индивидуальный жилой дом или его часть), отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта (в том числе в сельской местности), выбранного для постоянного проживания, либо использовать социальную выплату на участие в долевом строительстве многоквартирного дома.

При приобретении одного или нескольких жилых помещений/домов, площадь в каждом выбранном жилье должна быть не менее 6 м<sup>2</sup> на каждого члена семьи.

Приобретенное (построенное) за счет средств социальной выплаты жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в договоре о предоставлении социальной выплаты для приобретения (строительства) жилья за счет средств, предусмотренных на реализацию программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков.

2.14. Для оплаты приобретенного жилья гражданин представляет в УРБПСЖС договор купли-продажи, явившийся основанием для государственной регистрации права на приобретенное жилое помещение (оригинал), выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (оригинал, который после оплаты возвращается гражданину), документы, выданные специализированными организациями, подтверждающие соответствие приобретаемого жилого помещения установленным санитарным и техническим требованиям.

Для оплаты средств в размере цены договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома участник долевого строительства представляет в УРБПСЖС договор участия в долевом строительстве, имеющий государственную регистрацию.

2.15. Оплата средств, составляющих социальную выплату по договорам на приобретение (строительство) жилья, производится путем безналичного расчета посредством перечисления денежных средств.

В случае приобретения жилья, стоимость которого превышает размер социальной выплаты, доплата производится гражданином.

2.16. Предоставление субсидий бюджетам муниципальных образований осуществляется на основании соглашений, заключенных между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и администрацией города Шахты в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет».

2.17. Для ежеквартального отчета об использовании денежных средств, полученных в рамках мероприятия по оказанию содействия гражданам, переселяемым из ветхого жилищного фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных (сланцевых) шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности, в приобретении (строительстве) жилья, Администрация города Шахты представляет в Министерство энергетики Российской Федерации:

- копию договора о предоставлении социальной выплаты;
- копию договора купли-продажи (участия в долевом строительстве) жилого помещения;
- копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- копию платежного поручения.

3. Порядок безвозмездной передачи ветхого жилья муниципальному образованию "Город Шахты" гражданами, реализовавшими право на переселение из ветхого жилья

3.1. Гражданин, реализовавший право на переселение из ветхого жилья, принимает обязательство сняться с регистрационного учета по адресу ветхого жилья.

3.2. Гражданин, проживающий по договору социального найма (вселенный на основании ордера) в жилом помещении, находящемся в муниципальном жилищном фонде, принимает обязательство о расторжении указанного договора и передаче жилого помещения в муниципальную собственность, в месячный срок после даты регистрации в Едином государственном реестре недвижимости собственности на приобретенное (вновь построенное) недвижимое имущество.

Для расторжения договора социального найма гражданин обязан обратиться в Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского

хозяйства» г.Шахты.

3.3.Гражданин, проживающий в жилом помещении, принадлежащем ему на праве собственности и не имеющем обременений, принимает обязательство о безвозмездной передаче этого жилого помещения в муниципальную собственность в месячный срок после даты регистрации в Едином государственном реестре недвижимости собственности на приобретенное (вновь построенное) недвижимое имущество.

3.3.1.Гражданин предоставляет в УРБПСЖС:

-договор безвозмездной передачи ветхого жилья в муниципальную собственность;

-копию паспорта гражданина;

-правоустанавливающий документ на ветхое жилое помещение.

3.3.2.Специалистами УРБПСЖС в течение 5 рабочих дней формируется заверенный надлежащим образом пакет документов, необходимых для проверки проекта договора, и передается с листом согласования в Правовое управление:

-документы, указанные в п. 3.3.1;

-копия договора о предоставлении социальной выплаты;

-копия договора купли-продажи (долевого участия в строительстве).

3.3.3.Правовое управление в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку на соответствие текста договора действующему законодательству, и согласованный пакет документов возвращает в УРБПСЖС.

3.3.4.УРБПСЖС в течение 2-х рабочих дней передает договор на подпись курирующему заместителю главы Администрации.

3.3.5.После поступления подписанного договора в УРБПСЖС, специалистами осуществляется подача электронного заявления через Портал Росреестра для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости собственности и передача оригиналов документов, указанных в п. 3.3.1., гражданам для личного обращения в Росреестр.

3.3.6.С момента осуществления государственной регистрации в Росреестре права собственности муниципального образования «Город Шахты» на ветхое жилое помещение УРБПСЖС в 2-х недельный срок с момента возникновения права собственности муниципального образования «Город Шахты» предоставляет в Комитет по управлению имуществом Администрации города Шахты документы, подтверждающие возникновение права собственности муниципального образования «Город Шахты» и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую право собственности муниципального образования «Город Шахты» на ветхое жилое помещение, с целью подготовки проекта правового акта Администрации города Шахты о включении ветхого жилого помещения в реестр объектов муниципальной собственности муниципального образования «Город Шахты», в состав имущества казны.

3.3.7.Срок осуществления мероприятий, указанных в пунктах 3.3.2-3.3.5 не должен превышать 30 календарных дней.

3.3.8.В случае неисполнения гражданином обязательств по безвозмездной

передаче ветхого жилья в месячный срок муниципальному образованию «Город Шахты» вопросы о прекращении прав собственности гражданина рассматриваются в судебном порядке.

3.3.9. УРБПСЖС по истечении срока добровольного исполнения обязательств гражданина, указанных в п. 3.3.8, в течение 30 рабочих дней формирует и предоставляет в Правовое управление с целью обращения в суд пакет документов, а именно:

- копия договора о предоставлении социальной выплаты;
- копия договора купли-продажи (долевого участия в строительстве);
- выписки из Единого государственном реестре недвижимости, подтверждающие право собственности на ветхое и новое жилье.

Предоставление дополнительных документов осуществляется по необходимости, при наличии запроса Правового управления.

3.3.10. После поступления из Правового управления, вступившего в силу решения суда, специалистами УРБПСЖС в течение 5 рабочих дней осуществляются следующие действия:

- в случае отсутствия объекта ветхого жилья на кадастровом учете, решение суда о прекращении права собственности гражданина направляется в МУП г.Шахты «Бюро технической инвентаризации»;

- в случае наличия объекта ветхого жилья на кадастровом учете, специалистами УРБПСЖС производится подача заявления через портал Росреестра о государственной регистрации права за муниципальным образованием «Город Шахты».

3.3.11. С момента осуществления государственной регистрации в Росреестре права собственности муниципального образования «Город Шахты» на ветхое жилое помещение УРБПСЖС в 2-х недельный срок с момента возникновения права собственности муниципального образования «Город Шахты» предоставляет в Комитет по управлению имуществом Администрации города Шахты документы, подтверждающие возникновение права собственности муниципального образования «Город Шахты» и выписку из Единого государственном реестре недвижимости, подтверждающую право собственности муниципального образования «Город Шахты» на ветхое жилое помещение, с целью подготовки проекта правового акта Администрации города Шахты о включении ветхого жилого помещения в реестр объектов муниципальной собственности муниципального образования «Город Шахты», в состав имущества казны.

Одновременно УРБПСЖС направляет в Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского хозяйства» г.Шахты информацию о факте регистрации права муниципального образования «Город Шахты» на ветхое жилое помещение и указывает на необходимость обращения в ресурсоснабжающие организации для прекращения оказания коммунальных услуг.