

# **ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «12» сентября 2014 г. № 754-пп

г. Магадан

### **О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 05 декабря 2013 г. № 1213-па**

Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Магаданской области от 05 декабря 2013 г. № 1213-па «Об утверждении государственной программы Магаданской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Магаданской области» на 2014-2016 годы» следующие изменения:

1.1. В государственной программе Магаданской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Магаданской области» на 2014-2016 годы» (далее – государственная программа), утвержденной указанным постановлением:

пункт 6 раздела VIII государственной программы «Условия предоставления и методика расчета субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Магаданской области, предоставляемых в рамках государственной программы» изложить в следующей редакции:

«6. Субсидии могут быть использованы на реализацию следующих мероприятий подпрограммы «Содействие муниципальным образованиям в оптимизации системы расселения в Магаданской области» на 2014-2016 годы» (далее – Подпрограмма):

6.1. Социальная выплата предоставляется гражданам и членам их семей, подавшим заявку на участие в Подпрограмме в орган местного самоуправления по месту постоянного проживания, изъявившим желание сменить место жительства (далее – Получатель социальной выплаты) в безналичной форме.

Расчет размера социальной выплаты, осуществляемой из средств субсидии, предоставленной из областного бюджета, осуществляется с учетом нижеуказанных норм:

- для приобретения жилья в пределах Магаданской области, в том числе в городе Магадане:

для граждан, не имеющих жилых помещений в пользовании и в собственности на территории Магаданской области, в том числе в городе Магадане, за исключением жилых помещений в населенном пункте, из которого гражданин выезжает, расчет размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = (\text{Н} \times \text{РЖ}),$$

для граждан, имеющих жилые помещения на территории Магаданской области в собственности, в том числе в городе Магадане, за исключением жилых помещений в населенном пункте, из которого гражданин выезжает, расчет размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = (\text{Н} \times \text{РЖ}) \times 0,2, \text{ где:}$$

Н – норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья:

а) в случае приобретения жилого помещения на территории Магаданской области (за исключением г. Магадана) – по муниципальному образованию Магаданской области, выбранного гражданином для

постоянного проживания, устанавливаемый органом местного самоуправления;

б) в случае приобретения жилого помещения в г. Магадане – по Магаданской области, определяемая ежеквартально Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на дату заключения Договора,

РЖ – размер общей площади жилого помещения составляет:

а) для одиноко проживающего гражданина – 33 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 2 человек, – 42 кв. метра;

в) для семьи, состоящей из 3 или более человек, – по 18 кв. метров на одного человека.

Для граждан, имеющих в собственности жилые помещения, приобретенные с привлечением средств кредитной организации (жилищный кредит, в том числе ипотека или жилищный займ), расчет размера социальной выплаты осуществляется как для граждан, не имеющих жилых помещений в пользовании и в собственности на территории Магаданской области, в том числе в городе Магадане, за исключением жилых помещений в населенном пункте, из которого гражданин выезжает, в соответствии с подпунктом «д» пункта 6.2 государственной программы.

Условием предоставления социальной выплаты Получателям социальной выплаты является их постоянное или преимущественное проживание в населенных пунктах, входящих в Подпрограмму на дату вступления в силу муниципального правового акта, утверждающего аналогичную муниципальную программу.

Предоставление социальной выплаты подтверждается заключенным между органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области и Получателем социальной выплаты договором о предоставлении социальной выплаты (далее – Договор). Срок действия

Договора определяется органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, но не менее двух месяцев с даты подписания Договора. Порядок перечисления социальной выплаты Получателю социальной выплаты определяется Договором.

С целью получения социальной выплаты Получатели социальной выплаты обязуются представить в орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области:

- обязательство о расторжении договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде в населенном пункте, из которого Получатель социальной выплаты выезжает, и об освобождении занимаемого жилого помещения, в случае если Получатель социальной выплаты и члены его семьи проживают в жилом помещении на основании договора социального найма;

- обязательство о безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилых помещений) в муниципальную собственность (далее – обязательство), подписанное Получателем социальной выплаты и членами его семьи, в случае если Получатель социальной выплаты имеет в собственности жилое помещение (жилые помещения), расположенное в населенном пункте, из которого Получатель социальной выплаты выезжает, без установленных обременений.

В случае непредставления обязательства или представления обязательства без подписей всех совершеннолетних членов семьи Получателя социальной выплаты, социальная выплата указанному Получателю социальной выплаты не предоставляется.

6.2. Социальные выплаты, предоставленные из средств субсидии, могут быть использованы:

- а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной

организацией на приобретение жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если семья или член семьи, Получателя социальной выплаты являются членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного-накопительного кооператива, после уплаты которого, жилое помещение переходит в собственность этой семьи;

в) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

г) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение Получателем социальной выплаты и членами его семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

д) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

В случае приобретения жилья, без привлечения кредитных или заемных средств, стоимость которого превышает размер социальной выплаты, Получатель социальной выплаты вправе использовать собственные средства либо средства иных источников финансирования, которые должны быть внесены до перечисления социальной выплаты.

Для оплаты жилого помещения Получатель социальной выплаты должен представить в орган местного самоуправления муниципального

образования Магаданской области по месту постоянного проживания документы, подтверждающие совершение сделки, предусмотренной подпунктами «а»-«д» настоящего пункта. Перечень документов определяется органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области.

В случае если стоимость приобретаемого Получателем социальной выплаты жилого помещения превышает расчётную величину социальной выплаты, определяемую в соответствии с пунктом 6.1 государственной программы, Получатель социальной выплаты вправе использовать собственные средства либо средства иных источников финансирования, которые должны быть внесены до перечисления социальной выплаты.

В случае если стоимость приобретаемого Получателем социальной выплаты жилого помещения ниже расчётной величины социальной выплаты, определяемой в соответствии с пунктом 6.1 государственной программы, то выплата Получателю производится не выше размера стоимости приобретаемого жилого помещения.

6.3. На строительство жилья, выкуп жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынке, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья.

Субсидии, предоставляемые бюджетам муниципальных образований Магаданской области, могут быть использованы органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области на строительство жилья, выкуп жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынках, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья.

Указанное жилье предоставляется органом местного самоуправления гражданам и членам их семей, подавшим заявку на участие в Подпрограмме в орган местного самоуправления Магаданской области по месту постоянного проживания, изъявившим желание сменить место

жительства (далее – Гражданин), в установленном законодательством порядке.

За Гражданином сохраняется право на получение жилищных субсидий, предоставляемых в рамках Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» с учетом норм, предусмотренных постановлением Правительства Магаданской области от 26 февраля 2014 г. № 150-пп «О порядке реализации на территории Магаданской области в 2014-2015 годах Подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным жилищным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы».

1.2. В Подпрограмме «Содействие муниципальным образованиям в оптимизации системы расселения в Магаданской области» на 2014-2016 годы» государственной программы (далее – Подпрограмма):

- раздел VII Подпрограммы «Условия предоставления и методика расчета субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Магаданской области, предоставляемых в рамках Подпрограммы» изложить в следующей редакции:

**«VII. Условия предоставления и методика расчета субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Магаданской области, предоставляемых в рамках Подпрограммы**

1. В рамках настоящей Подпрограммы предусмотрено предоставление субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Магаданской области.

Субсидии предоставляются в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год на основании соглашений о предоставлении субсидий, заключенных между Правительством Магаданской области и местной администрацией муниципального образования Магаданской области. Перечисление

субсидий осуществляется в местные бюджеты на счета органов Федерального казначейства, открытые для кассового обслуживания исполнения местного бюджета.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области несут ответственность за нецелевое использование средств субсидий.

В случае использования субсидий не по целевому назначению, соответствующие средства взыскиваются в областной бюджет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области представляют ответственному исполнителю Подпрограммы отчет о целевом использовании субсидий ежеквартально, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Перечень расселяемых населенных пунктов и распределение субсидий из областного бюджета муниципальным образованиям Магаданской области на очередной год утверждается постановлением Правительства Магаданской области.

2. Субсидии могут быть использованы на реализацию следующих мероприятий Подпрограммы:

2.1. Социальная выплата предоставляется гражданам и членам их семей, подавшим заявку на участие в Подпрограмме в орган местного самоуправления по месту постоянного проживания, изъявившим желание сменить место жительства (далее – Получатель социальной выплаты) в безналичной форме.

Расчет размера социальной выплаты, осуществляемой из средств субсидии, предоставленной из областного бюджета, осуществляется с учетом нижеуказанных норм:

- для приобретения жилья в пределах Магаданской области, в том числе в городе Магадане:

для граждан, не имеющих жилых помещений в пользовании и в собственности на территории Магаданской области, в том числе в городе

Магадане, за исключением жилых помещений в населенном пункте, из которого гражданин выезжает, расчет размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = (\text{Н} \times \text{РЖ}),$$

для граждан, имеющих жилые помещения на территории Магаданской области в собственности, в том числе в городе Магадане, за исключением жилых помещений в населенном пункте, из которого гражданин выезжает, расчет размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = (\text{Н} \times \text{РЖ}) \times 0,2, \text{ где:}$$

Н – норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья:

а) в случае приобретения жилого помещения на территории Магаданской области (за исключением г. Магадана) – по муниципальному образованию Магаданской области, выбранного гражданином для постоянного проживания, устанавливаемый органом местного самоуправления;

б) в случае приобретения жилого помещения в г. Магадане – по Магаданской области, определяемая ежеквартально Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на дату заключения Договора,

РЖ – размер общей площади жилого помещения составляет:

а) для одиноко проживающего гражданина – 33 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 2 человек, – 42 кв. метра;

в) для семьи, состоящей из 3 или более человек, – по 18 кв. метров на одного человека.

Для граждан, имеющих в собственности жилые помещения, приобретенные с привлечением средств кредитной организации (жилищный кредит, в том числе ипотека, или жилищный займ), расчет размера социальной выплаты осуществляется как для граждан, не

имеющих жилых помещений в пользовании и в собственности на территории Магаданской области, в том числе в городе Магадане, за исключением жилых помещений в населенном пункте, из которого гражданин выезжает, в соответствии с подпунктом «д» пункта 2.2 настоящего раздела.

Условием предоставления социальной выплаты Получателям социальной выплаты является их постоянное или преимущественное проживание в населенных пунктах, входящих в Подпрограмму на дату вступления в силу муниципального правового акта, утверждающего аналогичную муниципальную программу.

Предоставление социальной выплаты подтверждается заключенным между органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области и Получателем социальной выплаты договором о предоставлении социальной выплаты (далее – Договор). Срок действия Договора определяется органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, но не менее двух месяцев с даты подписания Договора. Порядок перечисления социальной выплаты Получателю социальной выплаты определяется Договором.

С целью получения социальной выплаты Получатели социальной выплаты обязуются представить в орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области:

- обязательство о расторжении договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде в населенном пункте, из которого Получатель социальной выплаты выезжает, и об освобождении занимаемого жилого помещения, в случае если Получатель социальной выплаты и члены его семьи проживают в жилом помещении на основании договора социального найма;
- обязательство о безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилых помещений) в муниципальную собственность (далее – обязательство), подписанное Получателем социальной выплаты и членами его семьи, в случае если Получатель социальной выплаты имеет в

собственности жилое помещение (жилые помещения), расположенное в населенном пункте, из которого Получатель социальной выплаты выезжает, без установленных обременений.

В случае непредставления обязательства или представления обязательства без подписей всех совершеннолетних членов семьи Получателя социальной выплаты, социальная выплата указанному Получателю социальной выплаты не предоставляется.

2.2. Социальные выплаты, предоставленные из средств субсидии, могут быть использованы:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если семья или член семьи Получателя социальной выплаты являются членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного-накопительного кооператива, после уплаты которого, жилое помещение переходит в собственность этой семьи;

в) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

г) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение Получателем социальной выплаты и членами его семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

д) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального

жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

В случае приобретения жилья, без привлечения кредитных или заемных средств, стоимость которого превышает размер социальной выплаты, Получатель социальной выплаты вправе использовать собственные средства либо средства иных источников финансирования, которые должны быть внесены до перечисления социальной выплаты.

Для оплаты жилого помещения Получатель социальной выплаты должен представить в орган местного самоуправления муниципального образования Магаданской области по месту постоянного проживания, документы, подтверждающие совершение сделки, предусмотренной подпунктами «а»-«д» настоящего пункта. Перечень документов определяется органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области.

В случае, если стоимость приобретаемого Получателем социальной выплаты жилого помещения превышает расчётную величину социальной выплаты, определяемую в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, Получатель социальной выплаты вправе использовать собственные средства либо средства иных источников финансирования, которые должны быть внесены до перечисления социальной выплаты.

В случае если стоимость приобретаемого Получателем социальной выплаты жилого помещения ниже расчётной величины социальной выплаты, определяемой в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, то выплата Получателю производится не выше размера стоимости приобретаемого жилого помещения.

2.3. На строительство жилья, выкуп жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынке, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья.

Субсидии, предоставляемые бюджетам муниципальных образований Магаданской области, могут быть использованы органами местного

самоуправления муниципальных образований Магаданской области на строительство жилья, выкуп жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынках, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья.

Указанное жилье предоставляется органом местного самоуправления гражданам и членам их семей, подавшим заявку на участие в Подпрограмме в орган местного самоуправления по месту постоянного проживания, изъявившим желание сменить место жительства (далее – Получатель социальной выплаты) в безналичной форме (далее – Гражданин), в установленном законодательством порядке.

За Гражданином сохраняется право на получение жилищных субсидий, предоставляемых в рамках Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» с учетом норм, предусмотренных постановлением Правительства Магаданской области от 26 февраля 2014 г. № 150-пп «О порядке реализации на территории Магаданской области в 2014-2015 годах Подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным жилищным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы».

3. Методика расчета субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Магаданской области, предоставляемых в рамках Подпрограммы.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области (городского округа, муниципального района, городского или сельского поселения) (далее – органы местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области), претендующие на получение субсидий из областного бюджета, представляют ответственному исполнителю Подпрограммы в срок до 01 марта текущего года заявки на предоставление субсидий в очередном

году с приложением утвержденной муниципальной программы, цели которой направлены на цели, аналогичные целям, определенным Подпрограммой.

Размер субсидий бюджетам муниципальных образований Магаданской области определяется по формуле:

$$C_i = \frac{OC \times P_i}{\sum P_i}, \text{ где:}$$

$C_i$  – объем субсидии, предоставляемый бюджету  $i$ -го муниципального образования, тыс. рублей;

$OC$  – общий объем субсидий, предоставляемых бюджетам муниципальных образований в очередном году, тыс. рублей;

$P_i$  – расчетная стоимость размера социальных выплат, строительства жилья, выкупа жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынке, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья,  $i$ -го муниципального образования, включенного в перечень населенных пунктов, расселяемых в рамках подпрограммы в очередном году, определяемых по формуле:

$$P_i = S_i \times T, \text{ где:}$$

$S_i$  – общая площадь жилых помещений, которыми должны быть обеспечены граждане расселяемого населенного пункта Магаданской области;

$T$  – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в Магаданской области.

Общая площадь жилых помещений, которыми должны быть обеспечены граждане расселяемого населенного пункта Магаданской области ( $S_i$ ), определяется исходя из нормативов:

а) для одиноко проживающего гражданина – 33 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 2 человек, – 42 кв. метра;

в) для семьи, состоящей из 3 или более человек, – по 18 кв. метров на одного человека.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в Магаданской области ( $T$ ) определяется исходя из устанавливаемой Министерством регионального развития Российской Федерации для каждого субъекта Российской Федерации средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения на II квартал года, предшествующего очередному, и индексов-дефляторов, устанавливаемых Министерством экономического развития Российской Федерации по виду экономической деятельности «Строительство».

$\sum P_i$  – общий размер расчетной стоимости размера социальных выплат, строительства жилья, выкупа жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынке, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья, муниципальных образований, включенных в перечень населенных пунктов, расселяемых в рамках Подпрограммы в очередном году.

Общий размер расчетной стоимости размера социальных выплат, строительства жилья, выкупа жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынке, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья, муниципальных образований, включенных в перечень населенных пунктов, расселяемых в рамках Подпрограммы в очередном году, определяется суммированием размеров расчетной стоимости размера социальных выплат, строительства жилья, выкупа жилья, расположенного в иных населенных пунктах Магаданской области на первичном и вторичном рынке, в том числе для реконструкции и капитального ремонта жилья,  $i$ -х муниципальных образований, включенных в перечень населенных пунктов, расселяемых в рамках Подпрограммы в очередном году ( $P_i$ ).».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Магаданской области

В. Печеный