МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 23 | » | 01 | 20 | 20 |  |  | № | 432 |

Об утверждении

муниципальной программы

«Развитие жилищной

сферы на период до 2030 года»

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Феде-
рации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах
организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации города от 17.07.2013 № 5159 «Об утверждении порядка принятия решений о разработке, формирования и реализации муниципальных программ городского округа город Сургут», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации
города», от 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим
должностным лицам Администрации города»:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие жилищной сферы
на период до 2030 года» согласно приложению.

2. Управлению документационного и информационного обеспечения
разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального
опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2020.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города Шмидта В.Э.

И.о. главы Администрации города А.А. Жердев

Подпрограмма «Содействие развитию жилищного строительства».

Реализация подпрограммы направлена на создание условий, способствующих решению проблемы обеспечения качественным жильем граждан, ликвидацию ветхого, аварийного и непригодного для проживания жилья, улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства, обеспечение жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

Улучшение жилищных условий – одна из острых проблем,
она предполагает значительную нагрузку на бюджеты всех уровней с одной стороны, и значительную неудовлетворенность со стороны граждан с другой стороны, поскольку невозможность обеспечить всех качественным жильем вызывает социальное напряжение, в частности среди граждан, проживающих в аварийном, ветхом или непригодном жилищном фонде.

Тем не менее определенная и весьма небезуспешная работа в этом направлении ведется, что позволяет обеспечить комфортным жильем не только граждан, признанных малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий, но и тех, кто формально не попадает под категорию «нуждающихся», но при этом проживает в жилье, не отвечающем современным и санитарно- техническим требованиям.

Социальная значимость жилищного фонда социального использования предопределена тем обстоятельством, что граждане, нуждающиеся в жилище или в улучшении жилищных условий, могут благодаря институту найма жилых помещений жилищного фонда социального использования повысить качество своего проживания. Наличие подобной возможности свидетельствует о поддержке со стороны государства путем предоставления жилища не только малоимущим гражданам.

Согласно данным органов государственной статистики, в общей площади жилищного фонда города Сургута – 1,9% относится к ветхому и аварийному жилью, требующему расселения. Состояние жилищного фонда обусловлено высоким уровнем износа – более 60%. Около 1/4 конструктивов жилищного деревянного фонда с истекшим сроком эксплуатации, в результате чего признаны аварийными или непригодными для проживания. Требуется проведение комплекса мероприятий по ликвидации ветхого, аварийного, непригодного для проживания жилищного фонда.

Планируется переселение:

- 2 481 граждан, проживающих в 99 аварийных домах общей площадью
26 250,24 кв. метров;

- 1 122 граждан, проживающих в 52 ветхих домах общей площадью 16 303,68 кв. метров;

- 23 граждан, проживающих в 5 жилых помещениях, признанных непригодными общей площадью 198,6 кв. метров.

В рамках реализации подпрограммы приобретаются и предоставляются благоустроенные жилые помещения следующим категориям граждан:

- граждане, проживающие в ветхих, аварийных жилых домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания;

- граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в городе Сургуте;

- граждане, претендующие на получение жилых помещений специализированного жилищного фонда, в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, работников муниципальных учреждений и предприятий города, работников органов местного самоуправления, граждан, лишившихся единственного жилья в результате чрезвычайной ситуации либо мошеннических действий в отношении этих граждан;

- граждане, состоящие на учете на получение муниципального жилого помещения на условиях договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды, коммерческого найма;

- инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, являющихся собственниками жилых помещений.

Также планируется выполнить работы по ликвидации приспособленных для проживания строений (балочный массив).

Данные работы ведутся на территории города с 2013 года:

- в 2013 – 2014 годах полностью расселен поселок Зеленый (11 семей);

- в 2015 году полностью расселен поселок РЭБ Флота (9 семей);

- в 2015 – 2016 годах велось расселение строений в поселках Таёжном,
по улице Железнодорожной и Тупиковой и в поселке Кедровый-1 (12 семей); расселено 15 семей, расположенных в поселке СМП по улице Чернореченской, 7 семей из поселка Кедровый База ОРСа, 2 семьи на территории ЦРБ по улице Механизаторов, 18 семей, проживавших в строениях в границах строительства магистрального водовода по улице Кайдалова от улицы 1В до улицы 2В (проспект Комсомольский);

- в 2017 – 2019 годах расселено 319 семей, расположенных в поселках города.

Департамент архитектуры и градостроительства приобретает жилые помещения за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (89%) и средств местного бюджета (11%) на условиях софинансирования.

В соответствии с условиями соглашения о предоставлении субсидий
из бюджета автономного округа бюджетам муниципальных образований автономного округа для реализации полномочий в области жилищных отношений средства направляются на следующие мероприятия:

- 80% на приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в ветхих, аварийных домах и непригодных для проживания помещениях;

- 20% на приобретение жилых помещений для предоставления гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и для обеспечения отдельных категорий граждан жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации», национальным проектом «Жилье и городская среда», федеральным проектом «Жилье» одним из приоритетных направлений государственной политики в жилищной сфере является снижение стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения объемов жилищного строительства. Для создания условий, способствующих увеличению объемов жилищного строительства, необходимо в дальнейшем реализовать запланированные мероприятия по проектированию и строительству объектов коммунальной инфраструктуры.

Реализация мероприятий по проектированию и строительству систем инженерной инфраструктуры в целях обеспечения инженерной подготовки земельных участков для жилищного строительства позволит подготовить земельные участки и создать условия для строительства объектов жилищного и социально-культурного назначения, что в свою очередь увеличит инвестиционную привлекательность города Сургута и будет способствовать улучшению условий проживания на территории города.

В рамках подпрограммы планируется оказание финансовой поддержки застройщику (инвестору) путем предоставления субсидий по возмещению части затрат застройщика (инвестора) по строительству объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с порядком предоставления субсидий
из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры для реализации полномочий в области жилищного строительства государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищной сферы», с целью увеличения объемов жилищного строительства.

Приложение 1

К муниципальной программе

«Развитие жилищной

сферы на период до 2030 года»

Порядок
реализации подпрограммы 2 в части граждане, проживающие в ветхих, аварийных жилых домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания

Раздел I. Общие положения

Настоящий порядок разработан в целях определения механизма реализации подпрограммы «Содействие развитию жилищного строительства»,
в части граждан, проживающих в ветхих, аварийных жилых домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания.

Раздел II. Участники подпрограммы

Участниками подпрограммы признаются граждане Российской Федерации, проживающие в жилых помещениях, жилых домах, строениях, включенных в список домов, подлежащих расселению, которые являются:

- собственниками жилых помещений;

- нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Раздел III. Критерии отбора жилых домов

1. Критерии отбора домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, по системе ранжирования (по сумме набранных баллов), в целях формирования реестра жилищного фонда, признанного аварийным, с указанием сроков отселения физических и юридических лиц:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование критерия | Количество баллов |
| Год признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:2013 год и позднее2012 год2011 год2010 год2009 год2008 год2007 год2006 год2005 год2004 год2003 год2002 год и ранее | 1098776543210 |
| Год постройки многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу:от 1995 года и вышеот 1994 года до 1990 годаот 1989 года до 1987 годаот 1986 года до 1985 годаот 1984 год до 1980 годаот 1979 год до 1975 годаот 1974 год до 1970 годаот 1969 год до 1965 годаот 1964 год до 1960 годаот 1959 год до 1930 годаранее 1930 года | 109876543210 |
| Наличие системы водоотведения в доме:- централизованная канализация;- отсутствие канализации | 100 |
| Наличие горячего водоснабжения в доме:- горячее водоснабжение;- отсутствие горячего водоснабжения | 100 |
| Отношение к группе аварийных домов:в зонах их территориальной сосредоточенности- более 2-х домов;- менее 2-х домов | от 10 до 5от 5 до 0 |
| Перспектива застройки:- наличие муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута и (или)- наличие договора/соглашения по освобождению земельных участков для строительства социально-значимых объектов | 10 |

Примечание: ранжированный реестр жилищного фонда, признанного аварийным, формируется в порядке возрастания по минимальной сумме набранных баллов.

2. Критерии отбора многоквартирных домов, состоящих в реестре ветхого жилищного фонда, по системе ранжирования (по сумме набранных баллов)
в целях формирования реестра ветхого жилищного фонда с указанием сроков отселения физических и юридических лиц:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование критерия | Количество баллов |
| Процент износа многоквартирного дома, состоящего в реестре ветхого жилищного фонда в муниципальном образовании городской округгород Сургут:от 35% до 30%от 40% до 36%от 45% до 41%от 50% до 46%от 55% до 51%от 60% до 56%от 65% до 61%от 70% до 66%от 75% до 71%от 79% до 76%от 80% и более | 109876543210 |
| Год постройки многоквартирного дома, состоящего в реестре ветхого жилищного фонда в муниципальном образовании городской округгород Сургут: от 1995 года и вышеот 1994 года до 1990 годаот 1989 года до 1987 годаот 1986 года до 1985 годаот 1984 года до 1980 годаот 1979 года до 1975 годаот 1974 года до 1970 годаот 1969 года до 1965 годаот 1964 года до 1960 годаот 1959 года до 1930 годаранее 1930 года | 109876543210 |
| Наличие системы водоотведения в доме:- централизованная канализация;- отсутствие канализации | 100 |
| Наличие горячего водоснабжения в доме:- горячее водоснабжение;- отсутствие горячего водоснабжения | 100 |
| Отношение к группе ветхих и аварийных домов:в зонах их территориальной сосредоточенности:- более 2-х домов;- менее 2-х домов | от 10 до 5от 5 до 0 |
| Перспектива застройки:- наличие муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута и (или)- наличие договора/соглашения по освобождению земельных участков для строительства социально значимых объектов | 10 |

Примечание: ранжированный реестр ветхого жилищного фонда формируется в порядке возрастания по минимальной сумме набранных баллов.

Раздел IV. Подготовка и опубликование муниципальных правовых актов

1. Департамент городского хозяйства, учитывая критерии, установленные [разделом «Критерии отбора жилых домов»](#sub_1003), осуществляет подготовку проекта распоряжения Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными
и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими и из жилых помещений, непригодных для проживания.

2. Сроки отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания на период
до 2030 года определяется в соответствии с муниципальной программой на заседании рабочей подгруппы по выполнению подпрограммы и подлежит утверждению распоряжением Администрации города.

3. Принятый акт органа местного самоуправления о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания, подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном интернет-сайте Администрации города.

Раздел V. Определение потребности в благоустроенных жилых помещениях и порядок включения граждан в список участников подпрограммы

1. После утверждения распоряжения Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания, департамент городского хозяйства определяет на текущий календарный год потребность в жилых помещениях, необходимых для предоставления участникам подпрограммы, и направляет соответствующую заявку в департамент архитектуры и градостроительства, включающую в себя:

- адрес участника подпрограммы;

- общую и жилую площади занимаемого участником подпрограммы жилого помещения без учета лоджий и балконов;

- количество комнат в жилом помещении участника подпрограммы;

- потребность в необходимой для предоставления каждому участнику подпрограммы квартире по количеству комнат и минимальной общей площади.

2. Приобретение жилых помещений в целях переселения участников подпрограммы в рамках объема финансирования осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства.

3. Уведомление о включении граждан в список участников подпрограммы включает в себя:

- подготовку муниципального правового акта об изъятии жилых помещений у собственников, регистрацию его в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- направление уведомлений собственникам жилых помещений об изъятии жилых помещений;

- направление уведомлений гражданам о включении их в качестве участников подпрограммы;

- направление управляющим организациям списка, в управлении которой находится жилой дом, жилое помещение (строение), состоящее в утвержденном списке домов, подлежащих расселению в текущем календарном году.

3.1. В уведомлении указываются:

- перечень документов, необходимых для формирования учетного дела участников подпрограммы;

- сведения о номерах телефонов для справок, о графике (режиме) работы специалистов департамента городского хозяйства;

- информация о порядке переселения граждан.

Раздел VI. Формирование учетных дел участников подпрограммы

1. С момента получения уведомления о включении граждан в качестве участников подпрограммы собственники (наниматели) и члены семьи собственников (нанимателей) жилых помещений в течение 30 дней представляют в департамент городского хозяйства следующие документы:

1.1. Документы, удостоверяющие личности участников подпрограммы.

1.2. Документ, подтверждающий право пользования жилым помещением:

- для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда - договор социального найма, договор коммерческого найма, судебное решение о признании права пользования муниципальным жилым помещением;

- для граждан, являющихся собственниками жилых помещений, – документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на жилое помещение, подлежащее изъятию (выписка из ЕГРН, если право собственности зарегистрировано после июля 1999 года либо справку бюро технической инвентаризации, если право зарегистрировано до июля 1999 года);

- справка на отчуждение жилого помещения по договору мены (для собственников жилых помещений, право собственности, на которые зарегистрировано до июля 1999 года);

- свидетельства, выданные органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении/удочерении, свидетельство
о заключении/расторжении брака, акт о записи гражданского состояния, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии);

- разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, подлежащего изъятию их законными представителями, на лиц, не достигших 14 (четырнадцати) лет, и лиц, признанных судом недееспособными (родителями, усыновителями, опекунами), – для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих сносу, изъятию;

- разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанными судом ограниченно дееспособными, на распоряжение имуществом – для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих изъятию;

- решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии);

- технический (кадастровый) паспорт на изымаемое жилое помещение (для собственников жилого помещения);

2. В том случае, если члены семьи собственника (нанимателя), проживающие в жилом помещении, подлежащем освобождению, состоят на регистрационном учете по другому месту жительства, дополнительно необходимо представить:

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, или документ о государственной регистрации права собственности;

- копию паспорта;

- письменное согласие либо отказ на включение супруга (супруги) в договор социального найма (для нанимателей).

3. Документы представляются участниками подпрограммы в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их на соответствие оригиналу заверяются специалистами департамента городского хозяйства. Оригиналы документов возвращаются гражданам.

4. Документы, представленные участниками подпрограммы, формируются в учетное дело департаментом городского хозяйства.

Раздел VII. Порядок предоставления жилых помещений

1. Участнику подпрограммы, являющемуся нанимателем жилого помещения муниципального жилого помещения на условиях социального найма, в границах города Сургута предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, отвечающее установленным требованиям, и равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и количеству комнат.

2. Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить жилое помещение, одновременно равнозначное
по количеству комнат и общей площади ранее занимаемому жилому помещению, то участнику подпрограммы предоставляется жилое помещение, равное по количеству комнат и не менее общей площади жилого помещения, подлежащего сносу.

3. Участникам подпрограммы, проживающим в комнатах в коммунальной квартире на условиях договоров социального найма, предоставляются раздельные благоустроенные жилые помещения на условиях договора социального найма, равнозначные по количеству комнат и общей площади ранее занимаемой(ым) комнате (комнатам) в коммунальной квартире. Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить комнату (комнаты) в коммунальной квартире, одновременно равнозначные по количеству комнат и общей площади, то участнику подпрограммы предоставляется жилое помещение, равное по количеству комнат и не менее общей площади ранее занимаемой комнаты (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей сносу. В случае если одна или несколько комнат в коммунальной квартире находятся у одного из участников подпрограммы в собственности, правообладатель в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеет право принять решение о выплате ему денежного возмещения за комнату (комнаты) в коммунальной квартире на основании отчета об определении рыночной стоимости недвижимого имущества либо о предоставлении ему отдельного жилого помещения по соглашению сторон на основании договора мены в порядке, определенном [разделом 8](#sub_1008) настоящего порядка.

4. Участники подпрограммы, занимающие муниципальные жилые помещения на условиях договора коммерческого найма, заключают с Администрацией города договор купли-продажи жилого помещения в соответствии с абзацем вторым части 14 статьи 13 решения Думы города от 28.12.2005 N 553-IIIГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте».

5. Согласие (несогласие) на выселение из муниципального жилого помещения должно быть выражено в письменной форме при личной явке нанимателя и его дееспособных членов семьи, достигших возраста
18 лет. В случае временного отсутствия граждан либо невозможности личной явки граждан согласие (несогласие) выражает представитель отсутствующего члена семьи на основании нотариально заверенной доверенности либо путем представления заявления, заверенного уполномоченными лицами
в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6. В случае неявки участников подпрограммы в течение двух месяцев после отправления уведомления в письменной форме департамент городского хозяйства направляет повторное уведомление заказным письмом с описью вложенных документов.

7. В случае неявки участников подпрограммы в установленный в повторном уведомлении срок либо в случае отказа участников подпрограммы от переселения на предложенных условиях вопрос о выселении решается в судебном порядке.

8. Решение о предоставлении жилого помещения участникам подпрограммы на условиях договора социального найма оформляется постановлением Администрации города.

9. Проект постановления Администрации города о предоставлении участнику подпрограммы жилого помещения на условиях договора социального найма, коммерческого найма готовит департамент городского хозяйства.

10. После принятия муниципального правового акта о предоставлении жилого помещения на условиях договора социального найма, коммерческого найма департамент городского хозяйства направляет учетное дело в управление учёта и распределения жилья для оформления договора.

11. Договор социального найма, коммерческого найма жилого помещения с участниками подпрограммы заключает управление учёта и распределения жилья в течение 15 дней с момента принятия муниципального правового акта о предоставлении гражданину (гражданам) жилого помещения муниципального жилищного фонда на указанных условиях. Учетное дело участника подпрограммы хранится в управлении учёта и распределения жилья.

12. В течение 10 календарных дней с момента заключения договора социального найма, коммерческого найма на предоставленное жилое помещение граждане обязаны освободить ранее занимаемое жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда.

13. Участнику подпрограммы, проживающему в муниципальном жилом помещении по договору коммерческого найма, в границах города Сургута предоставляется благоустроенное жилое помещение по договору коммерческого найма не менее общей площади жилого помещения, подлежащего сносу, в случае если нанимателем не осуществлена процедура выкупа жилого помещения, в порядке, определенном пунктом 7.4 настоящего порядка.

Раздел VIII. Порядок предоставления возмещения за изымаемое
недвижимое имущество

1. Настоящий порядок устанавливает правила предоставления возмещения за изымаемое у собственника для муниципальных нужд недвижимое имущество по соглашению об изъятии недвижимости.

2. Изъятию подлежит жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенном на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд (далее – соглашение).

3. Соглашение заключается между Администрацией города и собственником изымаемого недвижимого имущества в соответствии
с нормами жилищного, гражданского и земельного законодательства.

4. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен аварийный жилой дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, а также проект соглашения.

5. Копия решения об изъятии земельного участка направляется Администрацией города в течение десяти дней с момента принятия решения об изъятии письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре недвижимости, а при отсутствии указанных адресов – по почтовым адресам правообладателей изымаемой недвижимости, указанным в Едином государственном реестре недвижимости, а также по месту нахождения жилых помещений, расположенных на изымаемом участке. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется.

6. Проект соглашения, подписанный Администрацией города, направляется для подписания заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

6.1. Указан правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с пунктом 12 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд;

6.2. Указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (в отсутствие сведений о почтовых адресах;

6.3. Присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсутствие сведений об адресах).

7. Одновременно с проектом соглашения, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости, направляются следующие документы:

- кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением, а также кадастровые паспорта расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства (если сведения о таких зданиях, сооружениях, помещениях в них, объектах незавершенного строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости);

- отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием;

- отчет об оценке земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемых, или оценке стоимости права, на котором предоставляются земельные участки взамен изымаемых, в случае если условиями соглашения об изъятии недвижимости предусмотрено предоставление земельных участков или иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

Если правообладатель изымаемой недвижимости указал в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые подлежат изъятию для муниципальных нужд, адрес электронной почты, указанные документы также направляются ему на данный адрес в электронной форме.

8. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. При этом собственник недвижимого имущества несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

9. В размер возмещения за жилое помещение включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности
на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае если соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

10. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

12. Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

13. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в целях возмещения за изымаемое жилое помещение.

14. Если лицу, с которым заключается соглашение, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

15. В соглашении указываются:

- наименования лиц, являющихся сторонами соглашения;

- кадастровые номера земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а при отсутствии условных номеров иное описание этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

- цель изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

- реквизиты решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии недвижимости;

- срок передачи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шести месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;

 - размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

- указание на сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), изъятие которых в соответствии с решением об изъятии
не осуществляется, а также право, на котором собственник такого сооружения или лицо, которому такое сооружение принадлежит на иных правах, вправе использовать подлежащий изъятию земельный участок;

 - указание на сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению.

16. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

17. В случае, предусмотренном [пунктом 8.16](#sub_1816) настоящего порядка, в соглашении указываются:

- кадастровые номера земельных участков, передаваемых или предоставляемых взамен изымаемых земельных участков;

- рыночная стоимость земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых на праве собственности взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- рыночная стоимость иных прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков;

- срок передачи объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- разница между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости. Размер возмещения уменьшается на величину, равную рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых в собственность взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или рыночной стоимости иных прав, на которых предоставляются земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

18. Выплата разницы между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества производится в безналичной форме с зачислением суммы на банковский счет в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента заключения соглашения.

19. В случае заключения с собственником изымаемой недвижимости соглашения без предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения выплату размера возмещения за изымаемое недвижимое имущество, установленное соглашением, производит Администрация города в безналичной форме с зачислением денежной суммы на банковский счет собственника, указанный в соглашении, в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента заключения соглашения.

20. К соглашению, предусматривающему изъятие земельных участков
и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

21. Решения о выплате размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества, а также о заключении договора мены недвижимого имущества утверждаются муниципальным правовым актом, подготовку которого осуществляет департамент городского хозяйства.

22. Договор мены и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

23. Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, или документы о государственной регистрации права собственности на изъятое недвижимое имущество направляются департаментом городского хозяйства в:

- комитет по управлению имуществом для внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества города Сургута;

- муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства» для снятия муниципального недвижимого имущества с бюджетного учета.

24. Собственник и проживающие совместно с ним граждане освобождают изымаемое для муниципальных нужд жилое помещение в соответствии с условиями заключенного соглашения, но не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации договора мены в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо получения размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества.

25. Заключение договора мены жилыми помещениями без оплаты разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого у собственника жилого помещения возможно в случае, если участниками подпрограммы являются неработающие одиноко проживающие пенсионеры по старости, инвалиды 1 группы, подтвердившие свой статус (для пенсионеров по старости: копия пенсионного удостоверения, копия трудовой книжки; для инвалидов 1 группы: пенсионное удостоверение и справка из МСЭ).

Приложение 3

к муниципальной программе

«Развитие жилищной сферы

на период до 2030 года»

Порядок
реализации подпрограммы «Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы»
(далее – порядок)

1. Настоящий порядок разработан в целях определения механизма реализации подпрограммы «Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы» (далее – подпрограмма) муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года» (далее – муниципальная программа).

2. Участниками подпрограммы признаются граждане Российской Федерации, проживающие в аварийных домах, включенных в Адресную программу Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы (далее – адресная программа переселения), которые являются:

- собственниками жилых помещений;

- нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

3. Договоры коммерческого найма жилых помещений, расположенных в домах, включенных в адресную программу переселения, подлежат расторжению в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

3.1. В случае если условия договора коммерческого найма позволяют осуществить выкуп жилого помещения в частную собственность, граждане, проживающие в данных жилых помещениях, вправе заключить с Администрацией города договор купли-продажи жилого помещения в соответствии с условиями Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте, утвержденного решением городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД.

3.2. В случае отказа граждан от выкупа жилого помещения договор коммерческого найма подлежит расторжению в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

4. Этапы расселения аварийных домов утверждаются адресной программой и исполнительно-распорядительным актом Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания.

5. Изданный муниципальный правовой акт Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими,
и из жилых помещений, непригодных для проживания, подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном портале Администрации города.

6. Уведомление о включении граждан в список участников подпрограммы включает в себя:

- подготовку муниципального правового акта об изъятии для муниципальных нужд недвижимого имущества у собственников;

- регистрацию муниципального правового акта об изъятии муниципальных нужд недвижимого имущества в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- направление собственнику уведомления об изъятии для муниципальных нужд недвижимого имущества;

- направление уведомлений гражданам о включении их в качестве участников подпрограммы;

- направление списка управляющей организации, в управлении которой находится жилой дом, жилое помещение, состоящее в утвержденном списке домов, подлежащих расселению в текущем этапе переселения.

7. С даты получения уведомления о включении граждан в качестве участников подпрограммы собственники (наниматели) и члены их семей, в течение 30 дней представляют в департамент городского хозяйства следующие документы:

- документы, удостоверяющие личности участников подпрограммы;

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда: договор социального найма;

- для граждан, являющихся собственниками жилых помещений: документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на жилое помещение, подлежащее изъятию (выписка из ЕГРН, если право собственности зарегистрировано после июля 1999 года, либо справку бюро технической инвентаризации, если право зарегистрировано до июля 1999 года);

- свидетельства, выданные органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении/удочерении, свидетельство о заключении/ расторжении брака, акт о записи гражданского состояния, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии);

- разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, подлежащего изъятию их законными представителями, на лиц, не достигших 14 (четырнадцати) лет, и лиц, признанных судом недееспособными (родителями, усыновителями, опекунами), – для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих сносу, изъятию;

- разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанными судом ограниченно дееспособными, на распоряжение имуществом – для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих изъятию;

- решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии);

- технический (кадастровый) паспорт на изымаемое жилое помещение (для собственников жилого помещения).

8. В том случае, если члены семьи нанимателя, проживающие в жилом помещении, подлежащем расселению, состоят на регистрационном учете по другому месту жительства, дополнительно необходимо представить:

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, или документ о государственной регистрации права собственности;

- копию паспорта;

- письменное согласие либо отказ на включение супруга (супруги) в договор социального найма (для нанимателей).

9. Документы представляются участниками подпрограммы в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их на соответствие оригиналу заверяются специалистами отдела организации управления и ликвидации ветхого жилья департамента городского хозяйства. Оригиналы документов возвращаются гражданам. Документы, представленные участниками подпрограммы, формируются в учетное дело.

10. Участнику подпрограммы, являющемуся нанимателем жилого помещения муниципального жилого помещения на условиях социального найма, в границах города Сургута предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, отвечающее установленным требованиям и равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и количеству комнат.

11. Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить жилое помещение, одновременно равнозначное по количеству комнат и общей площади ранее занимаемому жилому помещению, то участнику подпрограммы предоставляется жилое помещение, равное по количеству комнат и не менее общей площади жилого помещения, подлежащего сносу.

12. Согласие (несогласие) на выселение из муниципального жилого помещения должно быть выражено в письменной форме при личной явке нанимателя и его дееспособных членов семьи, достигших возраста 14 лет. В случае временного отсутствия граждан либо невозможности личной явки граждан согласие (несогласие) выражает представитель отсутствующего члена семьи на основании нотариально заверенной доверенности, либо путем представления заявления, заверенного уполномоченными лицами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

13. В случае неявки участников подпрограммы в течение одного месяца после отправления уведомления в письменной форме департамент городского хозяйства направляет повторное уведомление заказным письмом с описью вложенных документов.

14. В случае неявки участников подпрограммы в установленный в повторном уведомлении срок либо в случае отказа участников подпрограммы от переселения на предложенных условиях вопрос о выселении решается в судебном порядке.

15. Решение о предоставлении жилого помещения участникам подпрограммы на условиях договора социального найма оформляется постановлением Администрации города.

16. Проект постановления Администрации города о предоставлении участникам подпрограммы жилого помещения на условиях договора социального найма, изъятии жилого помещении готовит департамент городского хозяйства.

17. После принятия муниципального правового акта о предоставлении жилого помещения на условиях договора социального найма департамент городского хозяйства направляет учетное дело в управление учёта и распределения жилья для оформления договора.

18. Договор социального найма жилого помещения с участниками подпрограммы заключает управление учёта и распределения жилья в течение 15 календарных дней с момента принятия муниципального правового акта о предоставлении гражданину (-ам) жилого помещения муниципального жилищного фонда на указанных условиях. Учетное дело участника подпрограммы хранится в управлении учёта и распределения жилья.

19. В течение десяти календарных дней с момента заключения договора социального найма на предоставленное жилое помещение граждане обязаны освободить ранее занимаемое жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда.

20. Изъятие недвижимого имущества, находящегося в собственности участника подпрограммы, определяется соглашением об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, заключенным в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и требованиями земельного законодательства.

21. Изъятию подлежит жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенном на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

22. Соглашение заключается Администрацией города и собственником изымаемого недвижимого имущества в соответствии с нормами жилищного, гражданского, земельного законодательства и адресной программы переселения.

23. К соглашению об изъятии недвижимости, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о мене.

24. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

25. Рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества и предоставляемого взамен определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

26. Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

27. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение.

28. В случае заключения с собственником изымаемой недвижимости соглашения без предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения выплату размера возмещения за изымаемое недвижимое имущество, установленное соглашением, производит Администрация города в безналичной форме с зачислением денежной суммы на банковский счет собственника, указанный в соглашении, в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента заключения соглашения.

29. Решения Администрации города о выплате размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества, а также о заключении договора мены недвижимого имущества утверждаются муниципальным правовым актом, подготовку которого осуществляет департамент городского хозяйства.

30. Соглашение об изъятии недвижимого имущества, договор мены и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

31. Участникам подпрограммы, проживающим в комнатах в коммунальной квартире на условиях договоров социального найма, предоставляются раздельные благоустроенные жилые помещения на условиях договора социального найма, равнозначные по количеству комнат и общей площади ранее занимаемой(-ым) комнате (комнатам) в коммунальной квартире. Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить комнату (комнаты) в квартире, одновременно равнозначные по количеству комнат и общей площади, то участнику подпрограммы предоставляется жилое помещение, равное по количеству комнат и не менее общей площади ранее занимаемой комнаты (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей сносу. В случае если одна или несколько комнат в коммунальной квартире находятся у одного из участников подпрограммы в собственности, правообладатель в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеет право принять решение о выплате ему денежного возмещения за комнату (комнаты) в коммунальной квартире на основании отчета об определении рыночной стоимости недвижимого имущества либо о предоставлении ему отдельного жилого помещения по соглашению сторон на основании договора мены в соответствии с настоящим порядком.

32. Собственники квартир в аварийных домах, включенных постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 № 104-п в адресную программу Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы, освобождаются от оплаты разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у собственников жилых помещений. Договор мены жилыми помещениями заключается без доплат.

33. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право муниципальной собственности на изъятое недвижимое имущество, направляется департаментом городского хозяйства в:

- комитет по управлению имуществом для внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества города Сургута;

 - муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства» для снятия муниципального недвижимого имущества с бюджетного учета.

34. Собственник и проживающие совместно с ним граждане освобождают изымаемое для муниципальных нужд жилое помещение в соответствии с условиями заключенного соглашения об изъятии недвижимости, но не позднее 10-ти календарных дней с момента государственной регистрации договора мены в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо получения размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества.

35. В случае если условиями адресной программой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы предусмотрены иные требования, чем те, что предусмотрены настоящим порядком, применению подлежат положения адресной программы переселения.