



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 8 » июля 2024 г.
г. Советский

№ 1130/НПА

О порядке переселения граждан
из жилых помещений, расположенных
в многоквартирных жилых домах,
признанных аварийными и подлежащими
сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство», от 10.11.2023 № 561-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство», постановлением администрации Советского района от 29.10.2018 № 2336 «О муниципальной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Советского района», Уставом Советского района:

1. Утвердить порядок переселения граждан из жилых помещений, расположенных многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора департамента муниципальной собственности администрации Советского района.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

Порядок переселения граждан из жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Порядок переселения граждан из жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее Порядок) определяет категории граждан, условия предоставления жилых помещений и порядок приобретения жилых помещений.

1.2. Порядок распространяется на следующие категории граждан (далее участники):

1) наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) собственники жилых помещений, приобретшие право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, собственники жилых помещений, приобретшие право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но не позднее 27.12.2019, а также собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, приобретшие право собственности на жилое помещение в порядке наследования;

3) собственники жилых помещений, приобретшие право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но не ранее 28.12.2019.

2. Условия переселения

2.1. Переселение участников, указанных в пункте 1.2 раздела 1 Порядка, из аварийного жилищного фонда осуществляется с соблюдением их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации (далее РФ), Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее автономный округ) и настоящим Порядком, которым предусматриваются дополнительные меры обеспечения указанных прав.

2.2. Граждане РФ, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, поступившие после 23.02.2022 на военную службу по контракту в Вооруженные Силы РФ (через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством РФ порядке компетентные органы РФ проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса РФ, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса РФ), заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ, проходивших военную службу по призыву через Военный

комиссариат автономного округа и заключивших контракт о прохождении военной службы для участия в выполнении задач в ходе специальной военной операции в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» (далее участники специальной военной операции), а также проживающие совместно с ними члены их семьи (супруг(а), дети, родители), подлежат переселению из занимаемого жилого помещения, расположенного в жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в первоочередном порядке, при условии, что указанное жилое помещение является для них единственным.

2.3. Участникам, указанным в подпункте 1 пункта 1.2 раздела 1 Порядка, предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, благоустроенное применительно к условиям, равнозначное по общей площади жилому помещению, занимаемому участником мероприятия, отвечающее установленным требованиям и находящееся в черте населенного пункта. Участникам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, занимают жилые помещения по договорам социального найма, при переселении из жилых домов, признанных аварийными, жилые помещения предоставляются не менее нормы предоставления, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса РФ.

2.4. Участникам, указанным в подпункте 2 пункта 1.2 раздела 1 Порядка, в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса РФ:

осуществляется выплата денежного возмещения за принадлежащее участнику мероприятия жилое помещение в размере, определенном независимым оценщиком. При этом по заявлению участника независимая оценка может производиться за счет средств участника мероприятия с последующим зачетом ее стоимости в размер денежного возмещения;

взамен жилого помещения, расположенного в аварийном доме, собственнику предоставляется другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену (из расчета стоимости одного кв.м непригодного жилого помещения, равной стоимости одного кв.м, предоставляемого гражданину жилого помещения). Доплата в пределах указанной нормы за предоставляемое жилое помещение с граждан не взимается.

2.5. Участникам, указанным в подпункте 3 пункта 1.2 раздела 1 Порядка, предоставляется денежное возмещение за изымаемое жилое помещение, рассчитанное в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения.

2.6. Участники, указанные в подпункте 2 пункта 1.2 раздела 1 Порядка, освобождаются от доплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение при условии отнесения указанных участников к одной из следующих категорий граждан:

инвалиды боевых действий и ветераны Великой Отечественной войны;

инвалиды I и II групп;

семьи, имеющие детей-инвалидов;

граждане, вышедшие на трудовую пенсию по старости и не осуществляющие в настоящее время трудовую деятельность;

гражданин на момент принятия в установленном порядке решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, состоящий на учете граждан, признанных малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий, по месту жительства, и подтвердивший право состоять на данном учете на момент расселения жилого помещения или многоквартирного жилого дома в связи со сносом или реконструкцией;

участники специальной военной операции, а также проживающие совместно с ними члены их семьи (супруг(а), дети, родители).

Доплата разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений с указанных категорий граждан не взимается, при условии, что на дату признания многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности.

2.7. Участники, указанные в пункте 2.6 Порядка, увеличившие свою долю в праве общей собственности на отчуждаемое жилое помещение, после принятия в установленном порядке решения о признании жилого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, освобождаются от доплаты за предоставляемое жилое помещение, в размере, определенном пропорционально доле в праве общей собственности на отчуждаемое жилое помещение, находившейся у них до принятия в установленном порядке решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.8. Доплата за предоставляемое жилое помещение вносится участниками, указанными в подпункте 2 пункта 1.2 раздела 1 Порядка, до подписания договора мены квартир в полном объеме, на основании предварительного договора мены жилых помещений, либо по заявлению участника предоставляется рассрочка платежа.

Срок рассрочки платежа определяется в зависимости от суммы доплаты за предоставляемое жилое помещение, в следующем порядке:

Сумма доплаты за предоставляемое жилое помещение	Срок рассрочки платежа
до 250 тысяч рублей	до 24 месяцев
от 250 тысяч рублей до 500 тысяч рублей	до 48 месяцев
от 500 тысяч рублей до 1000 тысяч рублей	до 84 месяцев
от 1000 тысяч рублей до 1500 тысяч рублей	до 108 месяцев
1500 тысяч рублей и выше	до 120 месяцев

Срок рассрочки платежа может быть увеличен до 240 месяцев если сумма доплаты свыше 1500 тысяч рублей и расселяемое жилое помещение является единственным для участников, указанных в подпункте 2 пункта 1.2 раздела 1 Порядка, а также членов их семьи (супруг(а), дети).

2.9. Сроки внесения платежей и их размеры определяются договором мены, заключаемым администрацией Советского района с участником.

2.10. До момента исполнения обязательств участником по договору мены жилыми помещениями, муниципальное жилое помещение, передаваемое участнику по договору мены жилыми помещениями, считается находящимся в залоге у Советского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2.11. При предоставлении участникам, указанным в подпунктах 1, 2, пункта 1.2 раздела 1 Порядка, других жилых помещений, не предусматривается предоставление жилого помещения в определенной квартире, на определенном этаже, в определенном доме.

2.12. Количество расселяемых жилых помещений на территории городских и сельского поселений Советского района, зависит от площади аварийного жилищного фонда на территории поселения, численности населения в поселении, суммы субсидии на приобретение жилых помещений и рассчитывается по следующей формуле:

$$C_i = ((C * 0,5 * SN_i / SN) + (C * 0,5 * P_i / P)), \text{ где:}$$

C_i - сумма субсидии для муниципального образования;

C - сумма субсидии всего по соглашению;

SN_i - площадь аварийного жилищного фонда в поселении на 1 января, предшествующего финансовому году;

SN - площадь аварийного жилищного фонда на территории Советского района на 1 января, предшествующего финансовому году;

P_i - численность населения в поселении на 1 января, предшествующего финансовому году;

P - численность населения на территории Советского района на 1 января, предшествующего финансовому году.