

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**городской округ Пыть-Ях**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 13.01.2025 № 02-па

О внесении изменений в

постановление администрации

города от 09.03.2022 № 83-па

«О мерах по реализации муниципальной

программы «Развитие жилищной сферы

в городе Пыть-Яхе»

(в ред. от 31.01.2023 № 24-па,

от 21.03.2023 № 79-па,

от 03.05.2023 № 128-па,

от 27.10.2023 № 295-па,

от 28.12.2023 № 371-па,

от 29.02.2024 № 32-па,

от 24.04.2024 № 87-па,

от 07.08.2024 № 161-па)

Руководствуясь постановлениями Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.11.2023 № 561-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югре «Строительство», от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югре «Строительство» (в ред. от 15.11.2024 № 422-п), постановлением администрации города от 28.12.2023 № 372-па «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Пыть-Яхе», внести в постановление администрации города от 09.03.2022 № 83-па «О мерах по реализации муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Пыть-Яхе» следующие изменения:

1. Пункт 1 постановления дополнить подпунктом 1.8 следующего содержания:

«1.8. Переселения граждан в рамках Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы в городе Пыть-Яхе согласно приложению № 8.».

1. В приложении № 1 к постановлению «Порядок переселения граждан из аварийного жилищного фонда, обеспечения жилыми помещениями граждан, состоящих на учете для его получения на условиях социального найма»:
	1. Абзац 1 подпункта 3.1.1 пункта 3.1. изложить в следующей редакции:

«3.1.1. В первоочередном порядке осуществляется переселение из аварийного жилищного фонда граждан Российской Федерации, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступивших после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат автономного округа, 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 Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации), заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, 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 марта 1998 года N 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», заключивших контракт (имевших иные правоотношения) с организациями, содействующими выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, и награжденных наградами, входящими в государственную наградную систему Российской Федерации, в ходе участия в такой специальной военной операции (далее - участники специальной военной операции), членов их семей из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, если у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.».

* 1. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Финансирование мероприятий, предусматривающих расселение домов, включенных в Адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляется с учетом положений федерального и регионального законодательства. Расселение нанимателей/собственников жилых помещений в рамках Адресной программы осуществляется в соответствии с Порядком переселения граждан в рамках Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы в городе Пыть-Яхе.».

3. В приложении № 5 к постановлению «Порядок реализации мероприятия по переселению граждан из жилых помещений, не отвечающих требованиям с связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида»:

3.1. Абзац 9 пункта 5 изложить в следующей редакции:

 « - принятия решения об отселении граждан в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ или об изъятии земельного участка, жилого помещения, или уведомления о расселении жилого помещения.».

4. Дополнить постановление приложением № 8, согласно приложению.

5. Управлению по внутренней политике (Н.О. Вандышева) опубликовать постановление в информационном приложении «Официальный вестник» к газете «Новая Северная газета» и дополнительно направить для размещения в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания Пыть-Яхинформ».

6. Управлению по информационным технологиям (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города (направление деятельности- вопросы внутренней политики).

Глава города Пыть-Яха Д.С. Горбунов

 Приложение

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

 от 13.01.2025 № 02-па

Порядок переселения граждан в рамках Адресной программы

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

на 2024 – 2030 годы в городе Пыть-Яхе

1. Порядок устанавливает процедуру и условия переселения граждан из аварийного жилищного фонда, перечень которого определен Адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы в городе Пыть-Яхе (далее – Порядок).

1.1. Реализация Порядка осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации, постановлениями Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.09.2024 № 325-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2025 годы», от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югре «Строительство», [постановлениями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=305749) администрации города от 28.12.2023 N 372-па «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Пыть-Яхе», от 14.10.2024 № 216-па «Об утверждении адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы в городе Пыть-Яхе» (далее- Адресная программа).

Финансирование осуществляется из средств окружного и местного бюджетов, в том числе за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий». Средства расходуются администрацией города в пределах доведенных лимитов.

Расходование средств субсидии осуществляется по направлениям, определенным пунктами 1, 2 части 6 статьи 16 Федерального закона
от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», адресной программой автономного округа и приложением 37 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29 декабря 2020 года № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство»:

- на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=1295) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов (включая подготовку проектной документации в целях строительства таких домов);

- выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с [частью 7 статьи 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=547) Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их должно находиться в границах муниципального образования города Пыть-Яха.

1.3. Приобретение жилых помещений осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=492046) от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если иное не предусмотрено федеральным, окружным законодательством.

1.4. Управление по жилищным вопросам администрации города, управление по муниципальному имуществу осуществляют работу с нанимателями, собственниками жилых помещений в аварийном жилищном фонде по расселению в рамках Адресной программы.

1.5. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с программой осуществляется в соответствии со [статьями 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100247), [86](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100551) и [89](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100560) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Способы расселения аварийного жилищного фонда.

2.1. Нанимателям жилых помещений по договору социального найма в жилом доме, признанном в установленном порядке аварийным, на условиях договора социального найма, предоставляется иное жилое помещение на условиях договора социального найма, равнозначное по общей площади, указанной в данных технического учета жилого помещения, договоре социального найма (ином правоустанавливающем документе), занимаемому жилому помещению, без учета самовольно выполненных перепланировок и возведенных построек. Если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным предоставляется жилое помещение большей площадью, но предоставляемое жилое помещение не должно превышать общую площадь занимаемого жилого помещения более чем в 2 раза.

При этом в случае, если жилое помещение состоит из одной жилой комнаты либо является однокомнатным, то предоставляемое жилое помещение должно быть в виде однокомнатной квартиры.

2.2. Собственникам в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в соответствии с [частью 7 статьи 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=547) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.1. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Разница между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за изымаемое жилое помещение, при мене помещений, компенсируется собственником за счет собственных средств. В случае предоставления по соглашению сторон жилого помещения стоимостью ниже возмещения, то разница в стоимости жилых помещений компенсируется собственнику администрацией города за счет бюджетных средств, предусмотренных решением о бюджете в соответствии со [ст. 83](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469774&dst=1453) Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Размер возмещения изымаемого жилого помещения определяется по правилам, установленным [частью 7 статьи 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=906) ЖК РФ.

Граждане, являющиеся собственниками долей в праве на жилое помещение в доме, признанном аварийным, подлежат расселению в рамках настоящего мероприятия одним выбранным собственниками жилого помещения способом: выплата возмещения либо по соглашению с собственниками жилого помещения предоставление взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Возникновение права в общей долевой собственности на жилое помещение до введения в действие [части 8.2 статьи 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=908) ЖК РФ и приобретение одним из собственников доли в праве собственности в этом же жилом помещении, после даты признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу, повлекшее увеличение доли собственности в праве, является увеличением имеющейся доли в собственности, а не первоначальным возникновением прав в отношении аварийного жилья.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения, с учетом положений действующего законодательства и настоящего порядка.

При заключении договора мены помещений стоимость предоставляемого жилого помещения определяется в соответствии с действующим законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В случае отказа от заключения договора мены, собственнику жилого помещения выплачивается возмещение за жилое помещение в порядке, установленном жилищным законодательством.

2.2.2. В случае отказа собственников жилых помещений в аварийном жилищном фонде от участия в реализации данного программного мероприятия расходы, связанные с оценкой рыночной стоимости изымаемой недвижимости, в целях подготовки и направления собственникам Соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в порядке, предусмотренном [п. 4 ст. 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=544) Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляются за счет средств местного бюджета.

2.2.3. Приобретенные жилые помещения в целях переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными, предоставляются без уплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений, и размером возмещения за изымаемые жилые помещения собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, неработающих пенсионеров по старости, семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, несовершеннолетних граждан, участников специальной военной операции, ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий, ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждан, признанных судом недееспособными, при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и до момента расселения аварийного жилого дома у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

К участникам специальной военной операции относятся граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступившие после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат автономного округа, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающие (принимавшие) 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 Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по [статье 337](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=492077&dst=102174) и (или) [статье 338](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=492077&dst=102184) Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=492077) Российской Федерации), заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, проходившие 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=487135&dst=1187) Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", заключившие контракт (имевшие иные правоотношения) с организациями, содействующими выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, и награжденных наградами, входящими в государственную наградную систему Российской Федерации, в ходе участия в такой специальной военной операции.

2.2.4. По письменному заявлению собственникам жилых помещений предоставляется рассрочка платежа сроком до 5-ти лет с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения по договору мены. При этом оплата первоначального взноса составляет не менее 10% от разницы в стоимости жилых помещений.

Собственник жилого помещения может быть освобожден от уплаты первоначального взноса, а срок, на который предоставляется рассрочка платежа может быть увеличен до 10 лет, в случае если он относится к одной из следующих категорий:

- пенсионеры по старости;

- инвалиды;

- граждане, имеющие среднемесячный доход ниже величины двух прожиточных минимумов, установленный постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в соответствии с предоставленными документами, а также произведенными расчетами по формуле:

Срд = Сдх : 12 месяцев : Кс,

Срд - среднемесячный доход собственников;

Сдх - совокупный доход за 12 месяцев предшествующий месяцу подачи заявления, всех собственников жилого помещения, а также членов их семей (супруг, супруга, родители, дети), проживающих совместно;

Кс - количество собственников жилого помещения, а также членов их семей (супруг, супруга, родители, дети), проживающих совместно.

К заявлению гражданина о предоставлении рассрочки платежа должны быть приложены копии документов, подтверждающие его принадлежность к одной из указанных выше категорий: копия пенсионного удостоверения, копия справки, подтверждающей факт установления инвалидности, справки о доходах собственника и членов его семьи, проживающих совместно. В течение 30 дней со дня регистрации заявления администрация города принимает решение об отказе либо согласии в рассрочке платежа пропорционально равными долями сроком на 10 лет без оплаты первоначального взноса.

3. Порядок работы с гражданами.

3.1. В ответ на уведомление администрации города, собственники/наниматели жилых помещений, в установленном порядке обязаны направить в управление по жилищным вопросам администрации города заявление о согласии на переселение с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность нанимателя и членов его семьи;

- копию правоустанавливающего документа на занимаемое жилое помещение, копию технического (кадастрового) паспорта на жилое помещение, находящееся в собственности.

3.2. Граждане, заключившие соглашение о расторжении договора социального найма, обязаны переселиться в предоставленное администрацией города жилое помещение, освободить ранее занимаемое жилое помещение и сдать его по акту приема-передачи представителю администрации города юридически и фактически свободным в течение 10 дней с момента предоставления жилого помещения.

4. Граждане, отказавшиеся от переселения из аварийных жилых домов, подлежат выселению в установленном законом порядке.

5. Очередность расселения и сноса аварийных жилых домов с указанием сроков устанавливается Адресной программой.

6. Собственниками, нанимателями расселяемых жилых помещений дается обязательство о соблюдении общих требований к содержанию животных согласно [ст. 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482855&dst=100068) Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».