



Городской округ Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2024

№782

Об утверждении порядка
переселения граждан из жилых домов,
признанных в установленном порядке
аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции в период
с 01.01.2017 по 01.01.2022

В соответствии Жилищным кодексом 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 2024-2030 годы», от 29.12.2020 №643-п «О мерах реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство», постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 11.11.2024 №625 «Об утверждении адресной программы города Ханты-Мансийска по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2027 годы», руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1. Утвердить порядок переселения граждан из жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 01.01.2017 по 01.01.2022, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.10.2024.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Ханты-Мансийска Дунаевскую Н.А.

Глава города
Ханты-Мансийска



М.П.Ряшин

Приложение
к постановлению Администрации
города Ханты-Мансийска
от 27.12.2024 №782

Порядок
переселения граждан из жилых домов, признанных
в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции в период с 01.01.2017 по 01.01.2022
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок регулирует отношения по обеспечению жилыми помещениями граждан, переселяемых из жилых помещений, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 01.01.2017 по 01.01.2022, включенных в адресную программу города Ханты-Мансийска по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2027 годы, утвержденную постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 11.11.2024 №625 (далее – Адресная программа), в жилые помещения муниципального жилищного фонда города Ханты-Мансийска (далее – жилые помещения муниципального жилищного фонда), приобретенные в соответствии с Порядком предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 №643-п, Адресной программой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.09.2024 №325-п.

2. Настоящий Порядок распространяется на следующие категории граждан (далее – Участник, Участники):

2.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма жилищного фонда социального использования города Ханты-Мансийска, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.2. Собственники жилых помещений, которые приобрели право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.3. Собственники жилых помещений, которые приобрели 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 в порядке наследования.

2.4. Собственники жилых помещений, которые приобрели после 27.12.2019 право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, признанным в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Участникам, указанным в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего Порядка, предоставляется другое жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования города Ханты-Мансийска по договору социального найма, благоустроенное применительно к условиям города Ханты-Мансийска, равнозначное по общей площади жилому помещению, занимаемому Участником мероприятия, отвечающее установленным требованиям и находящееся в черте города Ханты-Мансийска. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

4. Участникам, указанным в подпунктах 2.2-2.4 пункта 2 настоящего Порядка, предоставляется денежное возмещение за изымаемое жилое помещение, рассчитанное в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения.

5. Участникам, указанным в подпунктах 2.2, 2.3 пункта 2 настоящего Порядка, может быть предоставлено взамен принадлежащих им жилых помещений другие свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за принадлежащее Участнику мероприятия жилое помещение (мена жилыми помещениями с оплатой разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение).

6. Размер площади предоставляемого жилого помещения, с согласия Участников, может быть меньше или больше общей площади жилого помещения, отчуждаемого Участниками.

7. Участники, указанные в подпунктах 2.2, 2.3 пункта 2 настоящего Порядка, освобождаются от выплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение в случае отнесения указанных Участников к одной из следующих категорий граждан:

- 1) инвалиды;
- 2) семьи, имеющие детей-инвалидов;
- 3) неработающие пенсионеры по старости;
- 4) семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

- 5) несовершеннолетние граждане;
- 6) участники специальной военной операции;
- 7) ветераны боевых действий;
- 8) инвалиды боевых действий;
- 9) ветераны Великой Отечественной войны;

10) малоимущие граждане, состоящие на учете в городе Ханты-Мансийске в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и подтвердившие право состоять на учете на момент расселения многоквартирного жилого дома, признанного аварийным подлежащим сносу или реконструкции;

11) граждане, признанные судом недееспособными.

8. Участники, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, освобождаются от выплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение при соблюдении следующих условий:

1) на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у Участников, указанных в подпунктах 1, 3, 5-11 пункта 7 настоящего Порядка, отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности, либо занимаемые на условиях договора социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

2) на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у Участников, указанных в подпунктах 2, 4 пункта 7 настоящего Порядка, а именно собственника жилого помещения и членов его семьи (супруг(а), дети, родители), отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности, либо занимаемые на условиях договора социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

3) если на момент принятия в установленном порядке решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, подлежащее расселению жилое помещение находилось и находится в собственности указанного Участника, за исключением собственников жилых помещений, которые приобрели право собственности в порядке наследования;

4) отсутствие у Участника задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении изымаемого жилого помещения.

9. Освобождение от выплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение (далее – освобождение от выплаты разницы) Участников, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, осуществляется Департаментом муниципальной собственности

Администрации города Ханты-Мансийска (далее – Департамент) путем включения данного условия в договор мены жилыми помещениями, заключаемый с Участником, на основании следующих документов, представленных Участником:

1)заявление об освобождении от выплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение;

2)документ, подтверждающий отнесение Участника к одной из категорий, указанных в пункте 7 настоящего Порядка;

3)согласие на обработку персональных данных;

4)документ об отсутствии у Участника задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

10.Жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое Участникам по договору мены жилыми помещениями без оплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение, должно быть равнозначным по общей площади жилому помещению, отчуждаемому Участниками.

Если на момент расселения многоквартирного жилого дома предоставить Участнику жилое помещение муниципального жилищного фонда, равнозначное по общей площади жилому помещению, находящемуся в собственности у Участника, не представляется возможным в силу его конструктивных особенностей (технических характеристик), то указанному Участнику на основании его заявления взамен предоставляется жилое помещение большей или меньшей площадью.

В случае предоставления Участникам, являющимся собственниками жилого помещения на праве общей долевой собственности, жилого помещения муниципального жилищного фонда большей площадью, размер площади жилого помещения, приходящейся на долю Участника, освобожденного от выплаты разницы, в предоставляемом жилом помещении должен быть равнозначен размеру площади жилого помещения, приходящейся на долю указанного Участника в отчуждаемом жилом помещении.

11.Участник, указанный в пункте 7 настоящего Порядка, увеличивший 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 освобождается от выплаты разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение в размере, определенном пропорционально доле в праве общей собственности на отчуждаемое жилое помещение, находившейся у Участника до принятия

в установленном порядке решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

12. Участникам, указанным в подпунктах 2.2, 2.3 пункта 2 настоящего Порядка, по их заявлению Департаментом предоставляется рассрочка платежа на выплату разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения муниципального жилищного фонда и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение по договорам мены жилыми помещениями (далее – рассрочка платежа).

Рассрочка платежа предоставляется сроком от 1 года до 10 лет. Срок рассрочки платежа определяется в соответствии с критериями определения продолжительности срока предоставления рассрочки платежа, приведенными в приложении к настоящему Порядку.

13. Для рассмотрения вопроса о предоставлении рассрочки платежа до заключения договора мены жилыми помещениями Участник представляет в Департамент следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении рассрочки платежа;
- 2) документы, удостоверяющие личность Участника и членов его семьи, совместно с ним проживающих;
- 3) документы о полученных Участником и членами его семьи доходах за 12 месяцев, предшествующий дате подачи заявления;
- 4) документ об отсутствии у Участника задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении и представленных документах, возлагается на заявителя.

14. Решение о предоставлении Участнику рассрочки платежа принимается Департаментом в течение 10 дней со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, и оформляется путем включения данного условия в договор мены жилыми помещениями с Участником.

15. Основаниями для отказа в предоставлении рассрочки платежа являются:

- 1) непредставление Участником документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка;
- 2) представление недостоверных сведений в документах, предоставленных Участником для рассмотрения вопроса о предоставлении рассрочки платежа;
- 3) наличие у Участника задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

16. Стоимость обмениваемых жилых помещений устанавливается в соответствии с рыночной стоимостью жилых помещений, определенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17. Сроки внесения платежа и его размеры определяются договором мены жилыми помещениями, заключаемым с Участником.

18. В случае нарушения сроков оплаты по договору мены Участником уплачивается неустойка в виде пени, определенной в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пени, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

19. До выплаты Участником разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение по договору мены жилыми помещениями жилое помещение муниципального жилищного фонда, передаваемое Участнику по договору мены жилыми помещениями, считается находящимся в залоге у города Ханты-Мансийска.

20. Контроль за своевременным поступлением в бюджет города Ханты-Мансийска денежных средств по договору мены жилыми помещениями, заключаемому с Участником, возлагается на Департамент.

Приложение
к порядку переселения граждан
из жилых домов, признанных
в установленном порядке
аварийными и подлежащими
сносу или реконструкции
в период с 01.01.2017 по 01.01.2022

Критерии
определения продолжительности срока предоставления рассрочки платежа

Размер совокупного дохода на каждого члена семьи собственника (количество прожиточных минимумов)	Сумма рассрочки платежа (тыс. руб.)															
	>= 2000	1900	1800	1700	1600	1500	1400	1300	1200	1100	1000	900	800	700	600	<= 500
<= 2,0-2,4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2,5-2,9	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9
3,0-3,4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9	8
3,5-3,9	9	9	9	9	9	8	8	8	7	7	7	6	6	6	5	5
4,0-4,4	8	8	8	8	8	8	7	7	6	6	5	5	4	4	3	3
4,5-4,9	8	8	7	7	7	6	6	5	5	5	4	4	4	3	3	2
5,0-5,4	7	6	6	6	5	5	5	5	4	4	4	3	3	3	2	2
5,5-5,9	6	5	5	5	5	4	4	4	4	3	3	3	3	2	2	2
6,0-6,4	5	5	4	4	4	4	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2
>= 6,5	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	1

Примечание:

период рассрочки платежа исчисляется в годах;

под прожиточным минимумом понимается установленная Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры величина прожиточного минимума в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в среднем на душу населения

