



ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РЕШЕНИЕ

от 30 августа 2022 года

№ 81

**О внесении изменения в решение Думы города Югорска от 29.09.2015 № 68 «Об утверждении Положения о переселении из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Порядком предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для реализации полномочий в области градостроительной деятельности, строительства и жилищных отношений, утвержденным постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы»

**ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Думы города Югорска от 29.09.2015 № 68 «Об утверждении Положения о переселении из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными» (с изменениями от 24.11.2016 № 104, от 27.06.2017 № 63, от 29.05.2018 № 33, от 30.04.2019 № 34, от 24.12.2019 № 110, от 31.03.2020 № 13, от 30.06.2020 № 41) изменение, изложив приложение в новой редакции (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в официальном печатном издании города Югорска.

**Председатель Думы города Югорска**

**Е.Б. Комисаренко**

**Глава города Югорска**  
**«30» августа 2022 года**  
**(дата подписания)**

**А.Ю. Харлов**

**Приложение  
к решению Думы города Югорска  
от «30» августа 2022 года № 81**

**Приложение  
к решению Думы города Югорска  
от «29» сентября 2015 года № 68**

**Положение о переселении из жилых помещений, расположенных в жилых  
домах, признанных аварийными**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение устанавливает порядок и условия переселения граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (далее – наниматели), изъятия у собственников жилых помещений (далее – собственники), расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и включенных в соответствующий реестр муниципального образования городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в связи с изъятием земельного участка (на котором расположен такой дом), для муниципальных нужд.

**2. Порядок обеспечения жилищных прав нанимателей, собственников**

2.1. Нанимателям, проживающим на условиях договора социального найма, в непригодных для проживания жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии со статьями 86, 87 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляется жилое помещение по договору социального найма благоустроенное применительно к условиям города Югорска, равнозначное по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению.

Если предоставить равнозначные жилые помещения в силу их конструктивных особенностей не представляется возможным, нанимателям предоставляются жилые помещения большей площадью, но наименьшей по общей площади из квартир, подлежащих распределению на момент вынесения решения о предоставлении жилого помещения либо с согласия нанимателей несколько жилых помещений. При этом суммарная общая площадь жилых помещений, предоставляемых нанимателям, не должна превышать величину общей площади жилого помещения, непригодного для проживания.

2.2. При переселении в жилое помещение, отвечающее установленным требованиям, наниматель предоставляет в управление жилищной политики администрации города Югорска следующие документы:

- согласие на получение жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- копию документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего страховой номер индивидуального лицевого счета;
- копии документов, удостоверяющих личность нанимателя, членов его семьи;
- обязательство об освобождении занимаемого жилого помещения, непригодного для проживания, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи.

Согласие нанимателя и членов его семьи на получение жилого помещения должно быть выражено в письменной форме при личной явке нанимателя и его дееспособных членов семьи в управление жилищной политики администрации города Югорска. В случае временного отсутствия граждан, либо невозможности личной явки граждан, согласие выражает представитель отсутствующего члена семьи на основании нотариально удостоверенной доверенности, либо путем представления заявления, удостоверенного лицом, наделенным правом совершать нотариальные действия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.3. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение, расположенное на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных соглашением об изъятии.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением об изъятии с собственником жилого помещения. Размер возмещения за жилое помещение определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер возмещения за принадлежащее нескольким лицам на праве общей собственности изымаемое жилое помещение определяется пропорционально долям в праве общей собственности на имущество.

Для рассмотрения вопроса о выплате возмещения, собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в Управление жилищной политики администрации города Югорска следующие документы:

- заявление о заключении соглашения, с целью выплаты собственнику возмещения;
- копию документа, удостоверяющего личность собственника, с предъявлением подлинника;
- копию документа, подтверждающего основание возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение (договор купли-продажи, договор

приватизации, иные договоры, соглашения), с предъявлением подлинников документов;

копию документа, содержащего техническую характеристику жилого помещения;

банковские реквизиты для перечисления размера возмещения.

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом, положения пунктов 2.4, 2.5 настоящего Положения в отношении таких граждан не применяются.

2.4. 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 в порядке мены.

Если стоимость предоставляемого жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью изымаемого и предоставляемого жилого помещения.

Если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы возлагается на собственника. Размер доплаты, уплачиваемой собственником изымаемого жилого помещения, определяется с зачетом стоимости изымаемого жилого помещения в пределах общей площади соответствующей площади предоставляемого и изымаемого жилого помещения в размере двадцати процентов от суммы разницы.

За площадь, превышающую общую площадь изымаемого жилого помещения, собственник осуществляет доплату в размере ста процентов. Доплата производится из расчета стоимости 1 квадратного метра предоставляемого жилого помещения. Стоимость предоставляемого жилого помещения определяется путем проведения независимой оценки рыночной стоимости.

2.5. Доплата в размере, определенном в соответствии с абзацем третьим пункта 2.4 настоящего Положения, не взимается с граждан - собственников жилых помещений, относящихся к следующим категориям:

- инвалиды, дети-инвалиды;
- семьи, воспитывающие детей инвалидов;
- граждане, имеющие трех и более детей;
- лица, усыновившие (удочерившие) одного и более детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- ветераны Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, ветераны военной службы, ветераны государственной службы и ветераны труда, а также члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий, на которых распространяются меры социальной поддержки в соответствии с Федеральным законом «О ветеранах»;

- лица, на которых распространяются меры социальной поддержки, установленные федеральными законами «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне», «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

- члены семьи военнослужащего, погибшего (умершего), пропавшего без вести в период прохождения военной службы (сборов) как по призыву, так и по контракту в мирное время начиная с 3 сентября 1945 года (независимо от воинского звания и причин смерти, кроме случаев противоправных действий) либо умершего вследствие ранения, травмы, контузии, увечья или заболевания, полученного в период прохождения военной службы (сборов) и подтвержденного документами, независимо от даты смерти;

- лица, имеющие звание «Почетный гражданин Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», «Почетный гражданин города Югорска»;

- лица, на которых распространяются меры социальной поддержки реабилитированных лиц и лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий, в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О государственной социальной помощи и дополнительных мерах социальной помощи населению Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны;

- пенсионеры по старости;

- лица, являющиеся получателями государственной социальной помощи, региональной социальной доплаты к пенсии в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «О государственной социальной помощи и дополнительных мерах социальной помощи населению Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

В целях настоящего Положения гражданами, имеющими трех и более детей, признаются граждане Российской Федерации, прожившие на территории города Югорска не менее пяти лет (родители, усыновители, приемные родители), которые имеют трех и более детей - граждан Российской Федерации в возрасте до 18 лет, в том числе пасынков, падчериц, а также усыновленных детей и детей,

воспитывающихся в приемных семьях, проживающих совместно с ними и не достигших возраста 18 лет.

При этом не учитываются:

- дети, в отношении которых родители лишены родительских прав или ограничены в родительских правах;
- дети, в отношении которых отменено усыновление;
- дети, отбывающие наказание в местах лишения свободы по приговору суда, вступившему в законную силу;
- дети, учтенные в составе другой семьи.

К членам семьи военнослужащего, указанного в абзаце восьмом настоящего пункта, относятся родители, супруга (супруг), не вступившая (не вступивший) в повторный брак, дети до достижения ими возраста 18 лет.

С граждан, относящихся к категориям, указанным в абзацах втором - тринадцатом настоящего пункта доплата в размере, определенном в соответствии с абзацем третьим пункта 2.4 настоящего Положения не взимается, если они:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений пригодных для проживания;
- не производили отчуждение пригодных для проживания жилых помещений после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, за исключением отчуждения пригодных жилых помещений, полученных в порядке наследования.

2.6. Доплата за предоставляемое жилое помещение вносится собственником до подписания договора мены квартир в полном объеме либо по заявлению собственника 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 150 тысяч рублей	до 36 месяцев
от 150 тысяч рублей до 300 тысяч рублей	до 60 месяцев
от 300 тысяч рублей и выше	до 84 месяцев

Доплата за предоставляемое жилое помещение осуществляется ежемесячными равными платежами, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения договора мены в соответствии с графиком платежей.

В случае нарушения сроков внесения доплаты за предоставляемое жилое помещение, собственником уплачивается неустойка в виде пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.7. Решение о предоставлении жилого помещения по соглашению сторон принимается в виде постановления администрации города Югорска по результатам рассмотрения заявления собственника и приложенных к заявлению документов в соответствии с пунктом 2.8 настоящего Положения.

2.8. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору мены, собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в управление жилищной политики администрации города Югорска следующие документы:

- заявление о предоставлении жилого помещения по договору мены;
- согласие на обработку персональных данных;
- копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи;
- копию документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего страховой номер индивидуального лицевого счета собственника;
- копию документа, подтверждающего основание возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение (договор купли-продажи, договор приватизации, иные договоры, соглашения), с предъявлением подлинников документов;
- копию документа, содержащего техническую характеристику жилого помещения;
- нотариальное согласие супруга (супруги) собственника (или бывшего(ей) супруга (супруги), в случае, если брак на момент подачи заявления о заключении соглашения расторгнут) на отчуждение жилого помещения, в случае если изымаемое жилое помещение приобретено в период брака;
- документ, содержащий сведения о гражданах, зарегистрированных в изымаемом жилом помещении.

2.9. Управление жилищной политики администрации города Югорска в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает сведения о регистрации прав, о переходе прав на недвижимое имущество собственника жилого помещения в прошлом и настоящем.

2.10. Нанимателям, проживающим в непригодных для проживания жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, на условиях договора коммерческого или специализированного наймов, предоставляется благоустроенное применительно к условиям города Югорска жилое помещение, равнозначное по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению на условиях ранее заключенного договора.