



## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**17 августа 2023 г.**

**№ 481**

г. Улан-Удэ

**О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 05.04.2019 № 170 «Об утверждении Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Республики Бурятия, признанного таковым до 1 января 2017 года, на период 2019 - 2024 годов»**

Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в Республиканскую адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Республики Бурятия, признанного таковым до 1 января 2017 года, на период 2019 - 2024 годов, утвержденную постановлением Правительства Республики Бурятия от 05.04.2019 № 170 (в редакции постановлений Правительства Республики Бурятия от 13.06.2019 № 311, от 10.04.2020 № 186, от 30.12.2020 № 832, от 10.02.2021 № 42, от 24.02.2022 № 67, от 04.03.2022 № 94, от 09.11.2022 № 691, от 12.12.2022 № 768, от 28.12.2022 № 835, от 17.04.2023 № 197):

1.1. Дополнить раздел 5 «Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям» абзацами следующего содержания:

«При приобретении жилого помещения для предоставления в собственность (предоставления на условиях социального найма) гражданину взамен изымаемого у него жилого помещения, в рамках реализации программы на территории г. Улан-Удэ допускается приобретение жилых помещений со следующей площадью:

- до 24 кв. м включительно, если общая площадь ранее занимаемого помещения составляет менее 20 кв. м;

- превышающее не более чем на 5 кв. м площадь ранее занимаемого жилого помещения во всех остальных случаях.

Приобретенное в соответствии с абзацем шестым настоящего раздела жилое помещение признается равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

При осуществлении закупки на приобретение жилого помещения для предоставления в собственность гражданину взамен изымаемого жилого помещения, при определении начальной максимальной цены контракта методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), начальная максимальная цена контракта, при отсутствии идентичного жилого помещения, определяется исходя из трех коммерческих предложений по минимальной общей площади (исходя из критериев равнозначности, установленных настоящим разделом) благоустроенных жилых помещений, имеющих на рынке жилья в период подготовки документации на проведение закупки в целях реализации мероприятий Программы.».

1.2. Раздел 8 «Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, порядок предоставления жилого помещения гражданам, занимающим жилые помещения по договору социального найма» изложить в следующей редакции:

«8. Порядок определения размера возмещения  
за изымаемое жилое помещение, порядок предоставления  
собственникам жилого помещения, порядок предоставления  
жилого помещения гражданам, занимающим жилые  
помещения по договору социального найма

8.1. Программа переселения предусматривает выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за жилое помещение в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Следует учесть, что при определении возмещения за жилое помещение определяется рыночная стоимость объекта недвижимости в разрезе муниципального образования, где располагается данный объект.

При возникновении спора о размере возмещения за жилое помещение рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8.2. В случае, если собственник изъявил желание о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения, собственнику необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением.

8.3. Собственнику жилого помещения предоставляется дополнитель-

ная мера поддержки в виде освобождения от доплаты разницы между рыночной стоимостью равнозначного жилого помещения, в соответствии с положениями, установленными абзацем шестым раздела 5 настоящей Программы, предоставляемого взамен изымаемого жилого помещения, и размером возмещения за изымаемое жилое помещение.

Соглашение с собственником жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения оформляется путем заключения соглашения о мене.

8.4. В случае, если изымаемое жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то предоставленное взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение передается им в общую собственность пропорционально их долям в праве собственности на изъятое жилое помещение.

8.5. В случае предоставления собственнику дополнительной меры поддержки определение рыночной стоимости предоставляемого жилого помещения не производится, за исключением письменного обращения собственника о проведении оценки рыночной стоимости предоставляемого жилого помещения.

8.6. В случае, если собственник изъявил желание в приобретении помещения площадью больше площади, планируемой к приобретению, собственнику необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплаты собственником за дополнительную приобретаемую площадь.

По результатам рассмотрения данного заявления орган местного самоуправления готовит проект соглашения об увеличении приобретаемой площади жилого помещения с учетом доплаты за счет средств собственников.

Размер такой доплаты и условия осуществления собственником изымаемого жилого помещения доплаты за предоставляемое жилое помещение прописываются в соглашении об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд между муниципальным образованием и данным собственником.

8.7. Планируемый размер возмещения за изымаемые жилые помещения представлен в приложении № 3 к настоящей Программе.

8.8. Органы местного самоуправления муниципальных образований - соисполнителей Программы осуществляют переселение граждан в пределах общего объема средств, предусмотренных данному муниципальному образованию в соответствии с Программой, с соблюдением планируемых показателей выполнения Программы.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении в рамках Программы, должно быть благоустроенным применительно к усло-

виям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению (с учетом положений, установленных разделом 5 настоящей Программы), отвечать установленным требованиям и находиться в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

8.9. В случае предоставления гражданину, переселяемому из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, другого жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета, кроме случаев, установленных абзацем шестым раздела 5 настоящей Программы.

В случае приобретения органом местного самоуправления муниципального образования - соисполнителя Программы жилого помещения, стоимость одного квадратного метра общей площади которого превышает планируемую стоимость, финансирование расходов на оплату такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета муниципального образования - соисполнителя Программы, за исключением муниципального образования городской округ «Город Улан-Удэ».

1.3. В приложении № 6:

1.3.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Субсидии могут расходоваться на:

а) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 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), строительство индивидуальных жилых домов по проектам, отобранным в соответствии с методикой, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;

б) выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещение за изымае-

мые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) предоставление субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки. Субсидия предоставляется в размере не более чем двадцать пять процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и нормативной стоимости квадратного метра. Предоставление субсидии в размере от двадцати пяти до ста процентов указанной нормативной стоимости переселения осуществляется по решению Правительства Российской Федерации в установленных им случаях. В случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий, предусмотренных настоящей статьей, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) предоставление субсидии юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории, на оплату расходов, указанных в пункте «в» настоящего пункта, в размере до ста процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и нормативной стоимости квадратного метра;

д) приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан.».

1.3.2. Пункт 6.2 признать утратившим силу.

1.3.3. Пункт 6.3 изложить в следующей редакции:

«Заключение соглашения о предоставлении из республиканского

бюджета субсидии бюджету муниципального образования в Республике Бурятия в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, предусматривающего обязательства муниципального образования по исполнению расходных обязательств, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, и ответственность за неисполнение предусмотренных указанным соглашением обязательств.».

1.3.4. Пункт 7.3 признать утратившим силу.

1.3.5. В пункте 9:

1.3.5.1. Подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) размер предоставляемой субсидии, порядок, условия и сроки ее перечисления в местный бюджет, а также обязательства муниципального образования в Республике Бурятия по исполнению расходных обязательств, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, объем бюджетных ассигнований из местного бюджета на исполнение соответствующих расходных обязательств;».

1.3.5.2. Подпункт «б» дополнить абзацем следующего содержания: «Уровень софинансирования из республиканского бюджета, установленный в соглашении, не должен превышать предельный уровень софинансирования из республиканского бюджета, за исключением случая софинансирования расходного обязательства муниципального образования в Республике Бурятия за счет межбюджетных трансфертов из федерального бюджета, безвозмездных поступлений от юридических лиц;».

1.3.5.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Заключение соглашений о предоставлении из республиканского бюджета субсидий местным бюджетам, предусмотренных законом Республики Бурятия о республиканском бюджете на очередной финансовый год и плановый период, осуществляется до 15 февраля очередного финансового года, за исключением соглашений о предоставлении субсидий, бюджетные ассигнования на предоставление которых предусмотрены в соответствии с законом Республики Бурятия о внесении изменений в закон Республики Бурятия о республиканском бюджете, которые заключаются не позднее 30 дней после дня вступления в силу указанного закона.».

1.3.6. В пункте 17 слова «предусмотренных соглашением в соответствии с подпунктом «в» пункта 8 настоящего Порядка» заменить словами «предусмотренных соглашением в соответствии с подпунктом «в» пункта 9 настоящего Порядка».

1.3.7. Пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. Основанием для освобождения муниципального образования в Республике Бурятия от применения мер ответственности, указанных в пункте 17 настоящих Правил, является документально подтвержденное наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению соответствующих обязательств:

- установление регионального (межмуниципального) и (или) местного уровня реагирования на чрезвычайную ситуацию, подтвержденное пра-

вовым актом исполнительного органа государственной власти Республики Бурятия и (или) органа местного самоуправления в Республике Бурятия;

- установление карантина и (или) иных ограничений, направленных на предотвращение распространения и ликвидацию очагов заразных и иных болезней животных, подтвержденное правовым актом исполнительного органа государственной власти Республики Бурятия;

- аномальные погодные условия, подтвержденные справкой территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

- наличие вступившего в законную силу в году предоставления субсидии решения арбитражного суда о признании несостоятельной (банкротом) организации, деятельность которой оказывала влияние на исполнение обязательств, предусмотренных соглашением в соответствии с подпунктом «в» пункта 9 настоящего Порядка».

1.3.8. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Контроль за соблюдением условий предоставления (расходования) субсидий осуществляется главными распорядителями средств республиканского бюджета и исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющим функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Действие пункта 1.1 настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

**Исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Республики Бурятия**



**В. Мухин**

Проект представлен Министерством строительства  
и модернизации ЖКК  
тел. 21-65-28