Приложение 3 к постановлению администрации Города Томска от 17.06.2019 № 486

**III. Цели, задачи, показатели Подпрограммы**

Цель Подпрограммы - расселение аварийного жилищного фонда.

Задачи Подпрограммы:

1. Разработка и реализация механизма переселения граждан из аварийного жилищного фонда Города Томска.

2. Повышение качества условий проживания граждан путем переселения их из аварийного жилищного фонда Города Томска.

3. Развитие территорий, занятых аварийным жилищным фондом Города Томска.

Показатели целей, задач, мероприятий Подпрограммы представлены в приложении 14 к настоящей Подпрограмме.

**IV. Перечень мероприятий и экономическое обоснование**

1. Настоящая Подпрограмма регламентирует порядок переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (или реконструкции) и включенных в приложения 3 - 9, 13 к настоящей Подпрограмме, а также порядок предоставления жилых помещений гражданам, занимающим жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и включенные в приложения 3 - 9, 13 к настоящей Подпрограмме.

2. Реализация Подпрограммы предусматривает:

Приобретение (в том числе путем участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) дома(ов)) за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск» в муниципальную собственность жилых помещений с целью последующего предоставления на соответствующем праве гражданам, занимающим жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции) или признанных непригодными для проживания и расположенных на территории муниципального образования «Город Томск».

Решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования «Город Томск» за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск», включенных в настоящую Подпрограмму, указанное в приложении 16 к настоящей Подпрограмме.

Предоставление возмещения за изымаемые жилые помещения в случаях, предусмотренных в соглашениях с собственниками жилых помещений, включенных в приложение 11 к настоящей Подпрограмме, заключаемых в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Передача на соответствующем праве (собственность, социальный найм) гражданам, занимающим жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции) или признанных непригодными для проживания и расположенных на территории муниципального образования «Город Томск».

Разработка документации по подготовке и организации аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, на которой расположены подлежащие сносу аварийные многоквартирные дома. Расселение за счет средств инвесторов граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах на территории муниципального образования «Город Томск», в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к Подпрограмме. Под инвесторами в рамках настоящей Подпрограммы понимаются лица, заключившие в установленном порядке договор о развитии застроенной территории.

Оказание мер социальной поддержки отдельным категориям граждан. Порядок и условия предоставления мер социальной поддержки определены в [разделе V](#Par72) настоящей Подпрограммы.

3. Организационные мероприятия всех этапов должны быть направлены на обеспечение эффективного использования имеющихся финансовых ресурсов, а также на привлечение инвестиций.

Собственникам жилых помещений, признанных непригодными для проживания, указанных в приложении 12 к Подпрограмме предоставляются жилые помещения в случае наличия вступившего в законную силу судебного решения о понуждении администрации Города Томска предоставить жилое помещение по договору социального найма или в собственность.

В случае экономии средств бюджета муниципального образования «Город Томск» в ходе реализации мероприятий Подпрограммы указанные средства будут направлены на расселение граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах на территории Города Томска, содержащихся в резервном перечне многоквартирных домов (согласно приложению 13 к Подпрограмме), за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск».

Экономический расчет в рамках выполнения мероприятий Подпрограммы приведен в таблице:

|  |
| --- |
| Мероприятие 2.2. Приобретение жилых помещений гражданам, занимающим жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), или признанные непригодными для проживания |
| Год реализации Подпрограммы | Потребность в приобретении жилых помещений, помещений | Стоимость 1 жилого помещения, тыс. руб. | Ориентировочная сумма, тыс. руб. |
| 2019 | 406 | 1 971,03 | 800 238,00 |
| 2020 | 423 | 2 176,03 | 920 461,0 |
| 2021 | 387 | 2 202,98 | 852 557,0 |
| 2022 | 405 | 2 117,91 | 857 752,0 |
| 2023 | 284 | 1 806,45 | 513 032,0 |
| 2024 | 284 | 1 806,45 | 513 032,0 |
| 2025 | 284 | 1 806,45 | 513 032,0 |
| ИТОГО | 2 473 |  | 4 970 104,00 |

Затраты на выполнение мероприятий определялись исходя из средней стоимости 1 квадратного метра условно типового жилья в черте населенного пункта г. Томск (прогнозные данные на 1-е полугодие 2019 года).

В силу того, что стоимость квадратного метра жилого помещения имеет прогнозный характер и устанавливается 1 раз в полугодие, стоимость расселения аварийного жилищного фонда указана ориентировочно.

Окончательные значения затрат на проведение мероприятий Подпрограммы будут определяться методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), согласно ч. 2 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в ценах того периода, когда будут проводиться конкурсные процедуры по приобретению благоустроенных жилых помещений в соответствии с указанным Федеральным законом (в случае отсутствия свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда).

Перечень основных мероприятий Подпрограммы и их ресурсное обеспечение представлены в приложении 15 к настоящей Подпрограмме.

**V. Механизм управления и контроля Подпрограммой**

1. К способам реализации мероприятия настоящей Подпрограммы относятся:

1) предоставление взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, собственнику(-ам) такого помещения иного жилого помещения в собственность с зачетом его стоимости при определении размера возмещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) предоставление выселяемому из жилого помещения гражданину - нанимателю другого жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) изъятие жилых помещений у собственников путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка, на котором расположен аварийный многоквартирный дом, подлежащий сносу (реконструкции), для муниципальных нужд на основании статьи 32 Жилищного кодекса РФ;

4) предоставление жилых помещений гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и имеющим вступившее в законную силу судебное постановление о понуждении администрации Города Томска предоставить жилое помещение в собственность или по договору социального найма;

5) предоставление жилых помещений гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и имеющим вступившее в законную силу судебное постановление о понуждении администрации Города Томска предоставить жилое помещение по договору социального найма в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), а также собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, указанных в приложениях 3 - 9 к настоящей Подпрограмме, предоставляются меры социальной поддержки в соответствии с решением Думы Города Томска от 21.12.2010 № 55 «О новой редакции Положения «Об оказании мер социальной поддержки отдельным категориям граждан на территории муниципального образования «Город Томск».

Количество комнат жилого помещения, предоставляемого нанимателю (нанимателю и членам его семьи) взамен жилого помещения, не может быть менее количества комнат занимаемого нанимателем (нанимателем и членами его семьи) жилого помещения.

Собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), указанных в приложении 11 к настоящей Подпрограмме, предоставляются возмещения за изымаемые жилые помещения в случаях, предусмотренных в соглашениях с собственниками указанных жилых помещений, заключаемых в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В случае невозможности предоставления лицам, занимающим жилые помещения, признанные непригодными для проживания либо расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), и указанные в приложениях 3 - 9 к Подпрограмме, приобретенных в соответствии с настоящей Подпрограммой жилых помещений при наступлении одного из следующих обстоятельств:

- смерти гражданина (объявления судом умершим), которому на праве собственности принадлежало жилое помещение, признанное непригодным для проживания, и если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, либо не прошло шести месяцев с момента открытия наследства;

- смерти одиноко проживающего нанимателя (объявления судом умершим) жилого помещения, признанного непригодным для проживания либо расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции);

- признания безвестно отсутствующим, объявления в установленном в порядке розыска гражданина, которому на праве собственности (по договору социального найма) принадлежит жилое помещение, признанное непригодным для проживания;

- переселения гражданина, занимающего жилое помещение, признанное непригодным для проживания либо расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), за счет средств, не предусмотренных настоящей Подпрограммой;

- отказа гражданина, которому на праве собственности принадлежит жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), от заключения соглашения, предусмотренного частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, и подачи органом местного самоуправления искового заявления о выкупе жилого помещения у собственника;

- отказа от предложенного варианта переселения нанимателя и членов его семьи или недостижения согласия между нанимателем и членами его семьи при отсутствии искового заявления органа местного самоуправления о принудительном переселении;

- вступления в силу судебного постановления, резолютивная часть которого предусматривает обязанность органа местного самоуправления осуществить изъятие жилого помещения у гражданина, которому на праве собственности принадлежит жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), путем предоставления возмещения за жилое помещение;

жилое помещение, приобретенное для целей переселения такого гражданина, подлежит предоставлению в установленном порядке гражданам, занимающим жилые помещения, признанные непригодными для проживания либо расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), с соблюдением следующих требований:

1) предоставление жилых помещений гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и указанных в приложениях 3 - 9 к настоящей Подпрограмме, осуществляется с учетом мер социальной поддержки в соответствии с решением Думы Города Томска от 21.12.2010 № 55 «О новой редакции Положения «Об оказании мер социальной поддержки отдельным категориям граждан на территории муниципального образования «Город Томск»;

2) очередность переселения граждан:

В первую очередь жилые помещения предоставляются на соответствующем праве гражданам, занимающим жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции) либо признанных в установленном порядке непригодными для проживания и в отношении которых имеется вступившее в законную силу судебное постановление о предоставлении жилого помещения в связи с выселением в порядке, установленном пунктами 1, 3, 4 статьи 85 Жилищного кодекса Российской Федерации или пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом порядок предоставления жилых помещений гражданам, состоящим в настоящей очереди, осуществляется в соответствии с датой вступления в законную силу судебного постановления.

Во вторую очередь жилые помещения предоставляются на соответствующем праве гражданам, занимающим жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо признанных в установленном порядке непригодными для проживания и содержащихся в приложениях 3 - 9 к настоящей Подпрограмме. При этом порядок предоставления жилых помещений гражданам, состоящим в настоящей очереди, осуществляется в соответствии с датой признания уполномоченным органом соответствующего многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), за исключением следующих случаев:

- состояние конструктивных элементов многоквартирного дома / жилого помещения представляет собой угрозу для жизни и здоровья граждан, о чем должно свидетельствовать заключение специализированной организации, проводящей инструментальное обследование строения;

- конструктивные элементы многоквартирного дома / жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации, обрушения конструктивных элементов, пожара не подлежат восстановлению, о чем должны свидетельствовать при чрезвычайной ситуации - справка Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Томской области, при пожаре - справка органов пожарного надзора, подтверждающая факт пожара, и при обрушении - акт обследования специализированной организации.

В третью очередь жилые помещения предоставляются на соответствующем праве гражданам, занимающим жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции) либо признанных в установленном порядке непригодными для проживания, включенные в резервный перечень многоквартирных домов, содержащийся в приложении 13 к Подпрограмме. При этом порядок предоставления жилых помещений гражданам, состоящим в настоящей очереди, осуществляется в соответствии с датой признания уполномоченным органом соответствующего многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), за исключением следующих случаев:

- состояние конструктивных элементов многоквартирного дома / жилого помещения представляет собой угрозу для жизни и здоровья граждан, о чем должно свидетельствовать заключение специализированной организации, проводящей инструментальное обследование строения;

- конструктивные элементы многоквартирного дома / жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации, обрушения конструктивных элементов, пожара не подлежат восстановлению, о чем должны свидетельствовать при чрезвычайной ситуации - справка Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Томской области, при пожаре - справка органов пожарного надзора, подтверждающая факт пожара, и при обрушении - акт обследования специализированной организации.

3.1. В случае поступления в собственность муниципального образования «Город Томск» из федеральной собственности или собственности Томской области жилых помещений, предназначенных для проведения мероприятий по переселению собственников (нанимателей) жилых помещений в конкретных аварийных многоквартирных домах (в том числе многоквартирных домах, в которых расположены непригодные для проживания жилые помещения), указанных в приложениях 3 - 9 к настоящей Подпрограмме (далее по тексту пункта - конкретные аварийные многоквартирные дома), предоставление указанных жилых помещений осуществляется гражданам, являющимся собственниками (нанимателями) жилых помещений в соответствующих многоквартирных домах, в установленном законодательством порядке с учетом мер социальной поддержки в соответствии с решением Думы Города Томска от 21.12.2010 № 55 «О новой редакции Положения «Об оказании мер социальной поддержки отдельным категориям граждан на территории муниципального образования «Город Томск» и без учета очередности проведения мероприятий по переселению собственников (нанимателей) жилых помещений, предусмотренной [разделом IV](#Par11) и приложениями 3 - 9, 13 к настоящей Подпрограмме.

В случае если общая площадь поступившего в собственность муниципального образования «Город Томск» из федеральной собственности или собственности Томской области жилого помещения, указанного в [абзаце первом](#Par104) настоящего пункта, превышает норму предоставления на одного человека более чем в два раза, а также при наличии в собственности муниципального образования «Город Томск» жилого помещения, отвечающего требованиям действующего законодательства и настоящей Подпрограммы к помещениям, предназначенным для проведения мероприятий по переселению собственников (нанимателей) жилых помещений в конкретных аварийных многоквартирных домах, для целей реализации которых были переданы помещения из федеральной собственности или собственности Томской области, в целях обеспечения эффективного использования государственного и муниципального имущества администрация Города Томска в лице уполномоченных органов администрации Города Томска в установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами порядке обеспечивает проведение мероприятий по переселению собственников (нанимателей) соответствующего жилого помещения в конкретном аварийном многоквартирном доме, для целей реализации которых было передано помещение из федеральной собственности или собственности Томской области, с использованием предусмотренного настоящим абзацем помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Томск», а поступившее из федеральной собственности или собственности Томской области жилого помещения в собственность муниципального образования «Город Томск» жилое помещение подлежит использованию для целей реализации настоящей Подпрограммы;

В случае если собственник (собственники) обратился с заявлением о выплате возмещения за изымаемое недвижимое имущество, в целях обеспечения эффективного использования государственного и муниципального имущества администрация Города Томска в лице уполномоченных органов администрации Города Томска в установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами порядке обеспечивает проведение мероприятий по изъятию у собственника соответствующего жилого помещения в конкретном аварийном многоквартирном доме, для целей расселения которых было передано помещение из федеральной собственности или собственности Томской области, за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск», а поступившее из федеральной собственности или собственности Томской области жилого помещения в собственность муниципального образования «Город Томск» жилое помещение подлежит использованию для целей реализации настоящей Подпрограммы".

3.2. Предоставлению жилых помещений гражданам в соответствии с настоящим пунктом предшествует внесение соответствующих изменений в Подпрограмму.

Контроль за реализацией мероприятий Подпрограммы осуществляет администрация Города Томска.

4. В рамках Подпрограммы администрация Города Томска (ее уполномоченные органы) выполняет следующие функции:

1. Администрация Города Томска в лице комитета жилищной политики администрации Города Томска:

1.1. организует и координирует реализацию Подпрограммы, осуществляет общий контроль за ходом выполнения Подпрограммы;

1.2. выступает заказчиком при заключении муниципальных контрактов на приобретение (в том числе путем участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) дома(ов) жилых помещений в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда (в том числе непригодных для проживания жилых помещений));

1.3. участвует в подготовке документов для проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

2. Администрации районов Города Томска:

2.1. проводят инвентаризацию аварийного жилищного фонда, подлежащего расселению и сносу, и предоставляют в администрацию Города Томска информацию о результатах инвентаризации с приложением следующих документов:

- технических паспортов многоквартирных домов (заверенные копии);

- оригиналов справок о составе семьи управляющих организаций о количестве проживающих граждан в аварийных домах (поквартирно) с указанием реквизитов документа, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости) (в случае если помещение в муниципальном доме приватизировано);

- пояснений о расхождении данных технических паспортов с показателями фактически занимаемой площади (поквартирно) в случае наличия соответствующих расхождений в сведениях;

2.2. организуют и обеспечивают расселение граждан из аварийного жилищного фонда города Томска;

2.3. обеспечивают согласование с комитетом жилищной политики администрации Города Томска решений о передаче в собственность (социальный найм) жилых помещений, приобретенных в рамках настоящей Подпрограммы;

2.4. участвуют в подготовке документов для проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Информация о предоставлении гражданам меры социальной поддержки, предусмотренной решением Думы Города Томска от 21.12.2010 № 55 «О новой редакции Положения «Об оказании мер социальной поддержки отдельным категориям гражданам на территории муниципального образования «Город Томск», размещается в единой государственной информационной системе социального обеспечения (ЕГИССО) в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

- участвует в подготовке документов для проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

- осуществляет функции по организации и проведению аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

4. Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска:

4.1. обеспечивает подготовку документов по формированию земельных участков для проведения торгов;

4.2. участвует в подготовке документов для проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.