Приложение 6 к постановлению администрации Города Томска от 01.04. 2021 № 216

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](#P3529), 5, 7 к настоящей Подпрограмме, порядок предоставления жилых помещений гражданам, занимающим жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и включенные в [приложения 3](#P3529), 5, 7 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».

Предоставление возмещения за изымаемые жилые помещения в случаях, предусмотренных в соглашениях с собственниками жилых помещений, включенных в [приложение](#P10679) 5 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».

Расселение за счет средств инвесторов граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах на территории муниципального образования «Город Томск», в соответствии с [перечнем](#P3025), 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](#P2025) 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](#P13108) 6 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](#P13810) многоквартирных домов (согласно приложению 7 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 | 1971,03 | 800 238,00 |
| 2020 | 423 | 2176,03 | 920 461,0 |
| 2021 | 53 | 3646,55 | 193 267,30 |
| 2022 | 60 | 3221,12 | 193 267,30 |
| 2023 | 183 | 2803,45 | 513 032,0 |
| 2024 | 169 | 3035,7 | 513 032,0 |
| 2025 | 192 | 2672,0 | 513 032,0 |
| ИТОГО | 1 486 |  | 3 646 329,60 |

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 2021 года).

В силу того, что стоимость квадратного метра жилого помещения имеет прогнозный характер и устанавливается 1 раз в квартал, 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).

4. Мероприятия и финансовое обеспечение Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Томской области на 2019 - 2024 годы, указаны в разделе 4 «Механизмы реализации Программы» и в разделе 5 «Финансирование программных мероприятий» Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Томской области на 2019 - 2024 годы, утвержденной распоряжением Администрации Томской области от 10.04.2019 № 233-ра, а также перечень аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017, в отношении которого планируется проведение мероприятий по расселению, указан в приложении № 1 к Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Томской области на 2019 - 2024 годы.

[Перечень](#P15637) основных мероприятий Подпрограммы и их ресурсное обеспечение представлены в приложении 9 к настоящей Подпрограмме.

При определении уровней приоритетности мероприятий Подпрограммы установлены следующие критерии.

Порядок определения критериев уровней приоритетности мероприятий Подпрограммы:

I. Первый уровень приоритетности:

А. Объекты и мероприятия, направленные на исполнение судебных актов либо предупреждение их появления (при наличии финансовой возможности реализации мероприятий по предупреждению). Данный критерий приоритетности введен в связи с наличием судебных постановлений о предоставлении гражданам, проживающим в многоквартирных домах, признанных аварийными, или в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, благоустроенных жилых помещений или предоставления возмещения за изымаемые жилые помещения и земельные участки.

Б. Объекты и мероприятия, направленные на исполнение предписаний (постановлений, представлений, решений) органов (должностных лиц), осуществляющих государственный надзор (контроль). Данный критерий приоритетности введен в связи с необходимостью исполнять предписания органов, осуществляющих государственный надзор (контроль).

В. Объекты и мероприятия, направленные на достижение показателей национальных и региональных проектов. Данный критерий приоритетности введен в связи с реализацией национального проекта «Жилье и городская среда».

Г. Объекты и мероприятия, финансируемые из внебюджетных источников, без привлечения средств бюджета муниципального образования «Город Томск» или вышестоящих бюджетов. Данный критерий приоритетности введен в связи с расселением аварийных домов за счет средств инвесторов (развитие застроенных территорий).

II. Второй уровень приоритетности:

А. Мероприятия, реализация которых определена в рамках протокольных поручений по итогам совещаний с участием Мэра Города Томска, протокольных поручений заместителей Мэра Города Томска, решений комитетов Думы Города Томска и Согласительной комиссии для рассмотрения проекта бюджета муниципального образования «Город Томск».

III. Третий уровень приоритетности:

А. Объекты и мероприятия, не обеспеченные софинансированием из бюджетов вышестоящих уровней.

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 (доли в праве собственности на жилое помещение), 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 [приложении 3](#P3529) 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)/собственнику(-ам) жилого помещения взамен жилого помещения, может быть предоставлено, с согласия указанных лиц, оформленного в письменной форме, жилое помещение с меньшим количество комнат, чем занималось нанимателем (нанимателем и членами его семьи)/ собственником(-ами) жилого помещения.

Собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), указанных в [приложении](#P10679) 5 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 [приложении 3](#P3529) 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) и отсутствия судебного решения о признании нанимателем указанного жилого помещения иного гражданина;

- 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 (собственниками доли в праве на жилое помещение – при наличии судебного решения о предоставлении жилого помещения), признанных в установленном порядке непригодными для проживания и указанных в [приложении 3](#P3529) 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 (часть жилого помещения - при наличии судебного решения о предоставлении жилого 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 [приложении 3](#P3529) 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](#P13810) многоквартирных домов, содержащийся в приложении 7 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 [приложении 3](#P3529), 7 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](#P1964) и [приложения 3](#P3529), 7 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](#P2056) 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));

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;

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:

3.1. осуществляет контроль за исполнением договора о развитии застроенной территории в соответствии с постановлением администрации Города Томска от 19.08.2015 № 751 «Об утверждении регламента работы администрации Города Томска по вопросам принятия решений о развитии застроенных территорий и заключения договоров о развитии застроенных территорий».

5. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Томской области на 2019 - 2024 годы, установлен разделом 6 «Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации Программы и расходования денежных средств» Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Томской области на 2019 - 2024 годы, утвержденной распоряжением Администрации Томской области от 10.04.2019 № 233-ра, а именно на уровне муниципальных образований (по согласованию) осуществляются:

- организация реализации программных мероприятий;

- обеспечение целевого и эффективного использования бюджетных средств, полученных на реализацию мероприятий Программы;

- представление в Департамент архитектуры и строительства Томской области отчетности о ходе реализации программных мероприятий в сроки и по формам, установленным соглашениями, заключенными между Департаментом и муниципальными образованиями.