



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2023 № 1495-па

Об утверждении Положения о предоставлении жилого помещения либо денежного возмещения собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», включенных в региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области в 2021 - 2026 годах», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области от 31.03.2021 № 113

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Положение о предоставлении жилого помещения либо денежного возмещения собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», включенных в региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области в 2021 - 2026 годах», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области от 31.03.2021 № 113 (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на вице-мэра города Южно-Сахалинска (Ахтариев И.З.).

Мэр города

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name S.A. Nadtsin.

С.А.Надсадин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 30.05.2023 № 1495-па

ПОЛОЖЕНИЕ

**о предоставлении жилого помещения либо денежного возмещения
собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных
домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции
на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», включенных
в региональную адресную программу «Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области в 2021
- 2026 годах», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской
области от 31.03.2021 № 113**

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении жилого помещения либо денежного возмещения собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», включенных в региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области в 2021 - 2026 годах», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области от 31.03.2021 № 113 (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Государственной программой Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428, Региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области в 2021 - 2026 годах», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 31.03.2021 № 113, постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.11.2019 № 3603-па «Об утверждении Порядка организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для

муниципальных нужд», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденном решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 22.02.2006 № 180/13-06-3, иными нормативными правовыми актами.

1.2. Положение определяет условия предоставления жилых помещений или денежного возмещения администрацией города Южно-Сахалинска собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», включенных в региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области в 2021 - 2026 годах», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области от 31.03.2021 № 113.

1.3. Для целей Положения используются следующие основные понятия:

- денежное возмещение — выплаты гражданам за изымаемые жилые помещения, определяются по правилам, установленным частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- изъятие - изъятие жилого помещения у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», для государственных или муниципальных нужд.

1.4. Основанием для предоставления жилого помещения либо денежного возмещения собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», является включение такого дома в соответствующий перечень региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сахалинской области.

1.5. При соблюдении принципа соответствия предоставляемого жилого помещения нормативным значениям, следует руководствоваться строительными нормами и правилами Российской Федерации, сводом правил 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», принятый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

1.6. Органом, уполномоченным администрацией города Южно-Сахалинска на реализацию настоящего Положения, является Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска».

2. Условия выбора денежного возмещения либо жилого помещения собственником

2.1. Собственникам, не имеющим на дату признания многоквартирного дома аварийным иных жилых помещений, пригодных для проживания,

предоставленных по договору социального найма, а также принадлежащих им на праве собственности, предоставляется выбор:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» свободных жилых помещений).

В случае достижения согласия, собственнику предоставляется равнозначное жилое помещение путем заключения договора мены. Равнозначным жилым помещением признается жилое помещение, площадь которого не меньше площади освобождаемого помещения.

При невозможности предоставления равнозначного жилого помещения, может быть предоставлено жилое помещение большей площади, при этом такая площадь не может превышать 20% от площади ранее занимаемого жилого помещения, либо такое превышение должно быть обусловлено нормативными значениями.

В случае если жилое помещение принадлежит собственникам на праве долевой либо совместной собственности, собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить возмещение за изымаемое жилое помещение, сумма денежного возмещения рассчитывается исходя из доли, принадлежащей собственнику такого жилого помещения. Другим собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, предоставляется жилое помещение, соответствующее по площади ранее занимаемому, но не более той, которая принадлежала таким собственникам на праве долевой либо совместной собственности, и не менее установленной нормативными значениями.

Собственнику жилого помещения, по его желанию и при наличии в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» соответствующих свободных жилых помещений, может быть предоставлено жилое помещение большей площади. В этом случае собственником оплачивается стоимость площади, превышающей площадь ранее занимаемого жилого помещения. Сумма такой стоимости, сроки изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

При определении стоимости квадратного метра используется «Предельная стоимость строительства (приобретения на первичном рынке) одного квадратного метра общей площади жилых помещений, применяемая при расчете субсидии, предоставляемой муниципальным образованиям Сахалинской области», утвержденная приложением № 15 к постановлению Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем».

2.2. Собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде и имеющим на дату признания многоквартирного дома аварийным иные жилые помещения, пригодные для проживания, предоставленные по договору социального найма, а также принадлежащие им на праве собственности, предоставляется выбор:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения. Разница между суммой денежного возмещения и кадастровой стоимостью предоставляемого жилого помещения оплачивается собственником за счет собственных (заемных) средств в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В случае, если жилое помещение принадлежит собственникам на праве долевой либо совместной собственности, собственникам такого жилого помещения, имеющим иные жилые помещения, изъявившим желание получить возмещение за изымаемое жилое помещение, сумма денежного возмещения рассчитывается исходя из доли, принадлежащей собственнику такого жилого помещения. Другим собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, предоставляется жилое помещение, соответствующее по площади ранее занимаемому, но не более той, которая принадлежала таким собственникам на праве долевой либо совместной собственности, и не менее установленной нормативными значениями.

Денежное возмещение, сроки изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.