



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.06.2022

г. Оренбург

№ 543-пп

О внесении изменения в постановление Правительства
Оренбургской области от 20.03.2019 № 186-пп

Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Оренбургской области от 20.03.2019 № 186-пп «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Оренбургской области» на 2019–2023 годы» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 23.01.2020 № 5-пп, от 05.03.2020 № 114-пп, от 01.12.2020 № 999-пп, от 29.01.2021 № 25-пп, от 22.06.2021 № 511-пп, от 07.12.2021 № 1155-пп, от 25.01.2022 № 36-пп, от 22.02.2022 № 149-пп) следующее изменение:

раздел IV областной адресной программы «Переселение граждан Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019–2023 годы» изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Первый вице-губернатор –
первый заместитель председателя
Правительства Оренбургской
области – министр сельского
хозяйства, торговли, пищевой и
перерабатывающей промышленности
Оренбургской области



С.В.Балыкин

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 15.06.2022 № 543-пн

IV. Основные направления реализации Программы

Основными направлениями реализации Программы являются:

принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации за счет средств Фонда и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета;

изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения представлен в приложении № 3 к Программе.

При реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда средства Фонда, средства долевого финансирования за счет областного бюджета и (или) средства местных бюджетов могут расходоваться на:

1. 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.

2. Выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за

изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных 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, предусмотренная настоящим пунктом, 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.

Нормативная стоимость квадратного метра определяется как стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая по субъектам Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.

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 настоящим пунктом, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление указанным в пункте 2 настоящего раздела гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение жилых помещений и (или) субсидии на

возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение жилых помещений (далее – субсидия).

Порядок предоставления субсидии гражданам устанавливается органом местного самоуправления с учетом положений настоящего раздела.

4.1. Субсидия собственнику жилого помещения, расположенного в аварийном многоквартирном доме, признанным таковым в период с 1 января 2012 года по 1 января 2017 года, предоставляется органом местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в рамках этапа 2022 года.

4.2. Субсидия предоставляется если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у собственника отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в его собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4.3. Субсидия не предоставляется собственнику жилого помещения, в случае если он приобрел право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания такого дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции после 28 декабря 2019 года, за исключением случая, если право собственности в отношении такого жилого помещения возникло после 28 декабря 2019 года в порядке наследования и по решению суда.

4.4. В случае наличия у собственника нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, расселяемый в рамках Программы, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидии осуществляется в отношении только одного жилого помещения. Жилое помещение, в отношении которого осуществляется предоставление субсидии, собственник определяет самостоятельно.

4.5. Субсидия предоставляется на следующие цели:

1) на приобретение жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством и подпунктом 4.7 пункта 4 настоящего раздела (далее – субсидия на приобретение жилого помещения);

2) возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов за пользование кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным на цели приобретения (строительства) жилого помещения, за исключением уплаты неустойки (штрафы, пени) за нарушение условий кредитного договора (далее – субсидия на уплату процентов).

4.6. Субсидия может быть использована:

1) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты);

2) для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение, в том числе путем размещения средств субсидии на счете эскроу;

3) для оплаты первоначального взноса при заключении договора на получение жилищного кредита, в том числе ипотечного кредита, на приобретение жилого помещения;

4) для уплаты процентов ранее заключенного договора на получение жилищного кредита (ипотечного кредита), на приобретение жилого помещения в рамках реализации Программы.

Субсидия не может быть использована на приобретение жилого помещения у супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер.

4.7. Приобретаемое жилое помещение одновременно должно соответствовать требованиям, установленным в приложении № 2 к Программе и следующим условиям:

1) в случае покупки на вторичном рынке жилья дом, в котором приобретается такое жилое помещение не должен быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, не должен находиться на рассмотрении межведомственной комиссии, созданной в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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»;

2) быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, на территории которого приобретается жилое помещение.

4.8. Субсидия на уплату процентов предоставляется в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 1-й день календарного месяца, за который производится возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов.

Субсидия на уплату процентов предоставляется ежегодно в целях возмещения расходов (части расходов) на уплату процентов, начисленных за фактическое время пользования кредитными средствами за период, начинающийся не ранее даты принятия решения о предоставлении субсидии и заканчивающийся не позднее 31 декабря 2025 года.

4.9. Размер субсидии на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$C = D \times S \times Ц - В, \text{ где:}$$

С – размер денежных средств;

Д – доля в праве собственности на жилое помещение (в случае если жилое помещение в совместной собственности, то доля в праве общей собственности считается равной 1);

S – общая площадь расселяемого жилого помещения, принадлежащего собственнику;

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с этапом реализации Программы;

В – размер возмещения, предоставляемого (предоставленного) собственнику и рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.10. Размер субсидии подлежит уменьшению до стоимости приобретаемого жилого помещения в случае приобретения гражданином жилого помещения меньшей стоимости по сравнению с размером субсидии, определенным в соответствии с подпунктом 4.9 пункта 4 настоящего раздела.

4.11. В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер возмещения и субсидии на приобретение жилого помещения, уплата недостающей суммы по договору производится собственником за счет собственных и (или) заемных средств.

4.12. Для получения субсидии собственник представляет договор на приобретение жилого помещения в орган местного самоуправления в течение шести месяцев со дня получения возмещения за изымаемое жилое помещение. Граждане получившие выплату по этапу 2022 года до 1 июня 2022 года вправе представить договор на приобретение жилого помещения для получения субсидии до 1 ноября 2022 года.

5. Предоставление субсидии юридическому лицу, обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории, на оплату расходов, указанных в пункте 3 настоящего раздела, 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, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

6. Приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают:

организацию и проведение министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области выборочных выездных проверок аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями, а также проверок документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

оказание консультативной поддержки органам местного самоуправления по вопросам реализации Программы и разработки муниципальных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

выявление не завершенных строительством жилых домов с высокой степенью готовности с целью участия в долевом строительстве многоквартирных домов, организацию строительства нового жилья, приобретение жилых помещений у застройщиков;

установление очередности сноса аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями планируемого развития территорий;

информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе через средства массовой информации, в том числе с использованием:

официальных сайтов исполнительных органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления;

официальных областных печатных изданий, печатных изданий органов местного самоуправления;

печатных изданий, имеющих широкое распространение на территориях муниципальных образований;

сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и печатных изданий ассоциаций товариществ собственников и жилищно-строительных кооперативов, ассоциаций и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

телевидения, радио и иных электронных средств массовой информации;

справочных служб, организованных на постоянной основе в муниципальных образованиях;

обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

осуществление сбора и обобщения информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и использовании освобожденных земельных участков для строительства новых объектов градостроительной деятельности и иных целей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также разработки механизма контроля за использованием освобожденных земельных участков.
