



# ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

## ЗАКОН

О внесении изменений в Закон Ямало-Ненецкого автономного округа  
«О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан,  
проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе»

Принят Законодательным Собранием  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
20 апреля 2023 года

### Статья 1

Внести в раздел III-II Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» следующие изменения:

1) наименование раздела изложить в следующей редакции:

«РАЗДЕЛ III-II

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ОТВЕЧАЮЩИХ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 2 ЧАСТИ 2 СТАТЬИ 65 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОТВЕЧАЮЩИХ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 3 ЧАСТИ 8 СТАТЬИ 65 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, И ВКЛЮЧЕННЫХ В ГРАНИЦЫ ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»;**

2) дополнить статьей 28-8 следующего содержания:

**«Статья 28-8. Меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников и нанимателей по договору социального найма жилых домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки**

1. В случае предоставления собственнику жилого дома, отвечающего критериям, установленным в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65

Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенного в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее – жилой дом, отвечающий критериям), взамен жилого дома, отвечающего критериям, передаваемого безвозмездно в собственность автономного округа или собственность муниципальных образований в автономном округе либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, однокомнатной квартиры, когда размер возмещения за освобождаемый жилой дом, отвечающий критериям, меньше стоимости предоставляемой однокомнатной квартиры, размер возмещения за освобождаемый жилой дом, отвечающий критериям, приравнивается к стоимости предоставляемой однокомнатной квартиры. В случае если жилой дом, отвечающий критериям, принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, мена жилого дома, отвечающего критериям, осуществляется при наличии согласия всех собственников. Мена долей в праве общей собственности на жилой дом, отвечающий критериям, не осуществляется.

2. Собственнику жилого дома, отвечающего критериям, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, и передавшему безвозмездно в собственность автономного округа или собственность муниципальных образований в автономном округе либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, жилой дом, отвечающий критериям, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью на одного члена семьи не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории муниципального образования в автономном округе, в котором расположен жилой дом, отвечающий критериям, при условии, если в результате такого предоставления собственник и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях.

3. Нанимателю по договору социального найма жилого дома, отвечающего критериям, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории муниципального образования в автономном округе, в котором расположен жилой дом, отвечающий критериям, при условии, если в результате такого предоставления наниматель и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях.

4. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма из муниципального жилищного фонда в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с собственником жилого дома, отвечающего критериям, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, либо состоящих совместно с нанимателем по договору социального найма жилого

дома, отвечающего критериям, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 13-1 настоящего Закона. Положения части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 13-1 настоящего Закона подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих собственнику жилого дома, отвечающего критериям, либо принадлежащих нанимателю по договору социального найма жилого помещения, отвечающего критериям, и членам их семей иных жилых помещений, в том числе признанных непригодными для проживания, в том числе вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.

Перед предоставлением жилого помещения по договору социального найма в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи в отношении собственника жилого дома, отвечающего критериям, либо нанимателя по договору социального найма жилого дома, отвечающего критериям, и членов их семей, состоящих совместно с собственником жилого дома, отвечающего критериям, либо нанимателем по договору социального найма жилого дома, отвечающего критериям, на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, проводится проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях в соответствии со статьей 13 настоящего Закона.

5. При предоставлении в соответствии с частью 2 настоящей статьи собственнику жилого дома, отвечающего критериям, с его согласия жилого помещения по договору социального найма в границах иного населенного пункта в автономном округе общая площадь предоставляемого жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления, установленной на территории муниципального образования в автономном округе, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям.

6. При предоставлении собственнику жилого дома, отвечающего критериям, либо нанимателю по договору социального найма жилого дома, отвечающего критериям, и членам их семей жилого помещения в соответствии с частями 2 – 5 настоящей статьи с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на десять квадратных метров.

7. Жилое помещение в соответствии с частями 2 – 5 настоящей статьи по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Указанным в частях 1 и 2 настоящей статьи собственникам жилых домов, отвечающим критериям, которые приобрели право собственности на

жилой дом, отвечающий критериям, после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых домов возникло в порядке наследования, меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, не предоставляются.

Меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей в отношении указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи собственников жилых домов, отвечающих критериям, предоставляются при условии, если на дату принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки собственник жилого дома, отвечающего критериям, и проживающие совместно с ним члены его семьи не имеют иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в их собственности либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, либо имеют такие жилые помещения, но обеспечены общей площадью жилых помещений на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления по месту нахождения жилого дома, отвечающего критериям, а также если собственник жилого дома, отвечающего критериям, и проживающие совместно с ним члены его семьи не совершали за последние пять лет до заключения соглашения действия и гражданско-правовые сделки с иными жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания, которые привели к их отчуждению, за исключением безвозмездного отчуждения в федеральную собственность, собственность автономного округа или собственность муниципальных образований в автономном округе.

9. Меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются в случае принятия Правительством автономного округа или главой местной администрации (руководителем исполнительно-распорядительного органа) муниципального образования в автономном округе решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

г. Салехард  
21 апреля 2023 года  
№ 30-ЗАО