



АДМИНИСТРАЦИЯ

муниципального района
Безенчукский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2020 № 1383

пгт. Безенчук

О внесении изменений в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года муниципального района Безенчукский Самарской области» до 2025 года», утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 26.03.2019 года № 340

В соответствии с Бюджетным Кодексом Российской Федерации, государственной программой Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года», утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 29.03.2019 года № 179 (ред. от 24.12.2020), постановлением Администрации муниципального района Безенчукский от 09.12.2013 года № 1488 «Об утверждении порядка разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ муниципального района Безенчукский», руководствуясь Уставом муниципального района Безенчукский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

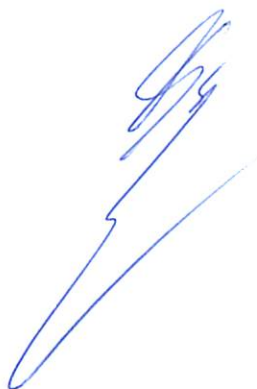
1. Внести в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года» муниципального района Безенчукский Самарской области» до 2025 года», утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 26.03.2019 года № 340 следующие изменения:

муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года муниципального района Безенчукский Самарской области» до 2025 года» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области www.admbezencnuk.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на врио руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области.

Глава района



В.В. Аникин

Е.Г. Василенко 8(84676)23308



Приложение №1
к постановлению Администрации
муниципального района Безенчукский
Самарской области

от 30.12.2020 № 1383

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ ДО 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЗЕНЧУКСКИЙ САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ» ДО 2025 ГОДА
(далее – муниципальная программа)

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ	- Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» муниципального района Безенчукский Самарской области до 2025 года.
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОГРАММЫ	- Поручение Главы муниципального района Безенчукский Самарской области. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», паспорт национального проекта «Жилье и городская среда», утвержденный президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24 декабря 2018 года № 16). Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» № 185-ФЗ от 21.07.2007 года (далее – Федеральный закон).
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК ПРОГРАММЫ	- Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области
ИСПОЛНИТЕЛЬ ПРОГРАММЫ	- Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области, Комитет по строительству Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области
ОСНОВНОЙ РАЗРАБОТЧИК ПРОГРАММЫ	- Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области
ЦЕЛИ ПРОГРАММЫ	- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года; создание безопасных и комфортных условий проживания граждан, переселенных из

аварийного жилищного фонда;
стимулирование развития жилищного строительства;
содействие реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
ввод в эксплуатацию дополнительной жилой площади и повышение эффективности использования территорий застройки;
получение государственной поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд);
снос или реконструкция аварийных многоквартирных домов

ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

- создание благоустроенного жилищного фонда;
развитие жилищного строительства на территории муниципального района Безенчукский Самарской области;
осуществление проектов строительства многоквартирных домов с применением современных технологий;
предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ИНДИКАТОРЫ) МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

- общая площадь, подлежащая расселению;
численность подлежащих расселению граждан

ТАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ИНДИКАТОРЫ) МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

- общая площадь, подлежащая расселению;
численность подлежащих расселению граждан;
доля общей площади жилищного фонда, сформированного для переселения граждан, в общей площади, необходимой для переселения граждан;
количество актуализированных перечней аварийных многоквартирных жилых домов.

СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

- 2019-2025 годы.
Муниципальная программа реализуется в три этапа:
I этап: 2019-2020 годы;
II этап: 2020-2021 годы;
III этап: 2021-2022 годы;
IV этап: 2022-2023 годы;

V этап: 2023-2024 годы;

VI этап: 2024 год – 01.09.2025.

**ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ
ФИНАНСИРОВАНИЯ
ПРОГРАММНЫХ
МЕРОПРИЯТИЙ**

– общий объем финансирования программных мероприятий на 2019-2025гг., составляет 257 955 834,40 рубля из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 257 955 834,40 рублей, в том числе:
средства Фонда - 221 842 017,58 рублей;
средства областного бюджета – 23 216 025,10 рублей,
средства местного бюджета – 12 897 791,72 рубля, в том числе:

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы I этапа – 5 588 006,40 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 5 588 006,40 рублей, в том числе:
средства Фонда – 4 805 685,50 рублей;
средства областного бюджета - 502 920,58 рублей;
средства местного бюджета – 279 400,32 рублей;

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа – 23 146 280,00 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 23 146 280,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 19 905 800,80 рублей;
средства областного бюджета - 2 083 165,20 рублей;
средства местного бюджета – 1 157 314,00 рублей.

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы III этапа – 205 510 708,00 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 205 510 708,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 176 739 208,88 рублей;
средства областного бюджета - 18 495 963,72 рубля;
средства местного бюджета – 10 275 535,40 рублей.

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы IV этапа –

23 710 840,00 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда –
23 710 840,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 20 391 322,40 рубль;
средства областного бюджета - 2 133 975,60
рублей;
средства местного бюджета – 1 185 542,00
рубля.

объем средств на реализацию мероприятий
муниципальной программы V этапа – 0,00
рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 0,00
рублей, в том числе:
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета - 0,00 рублей;
средства местного бюджета – 0,00 рублей.

объем средств на реализацию мероприятий
муниципальной программы VI этапа – 0,00
рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 0,00
рублей, в том числе:
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета - 0,00 рублей;
средства местного бюджета – 0,00 рублей.

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

- переселение в 2019-2024 годах 385
граждан из 150 жилых помещений общей
площадью 6830,8 кв. метра – в рамках
реализации мероприятий муниципальной
программы, из них:

за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной
программы I этапа, - переселение 16
граждан из 4 жилых помещений общей
площадью 180,7 кв. метров;

за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной
программы II этапа, - переселение 35
граждан из 14 жилых помещений общей
площадью 724,0 кв. метров;

за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной
программы III этапа, - переселение 301
граждан из 118 жилых помещений общей
площадью 5313,1 кв. метров;

за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной
программы IV этапа, - переселение 33

граждан из 14 жилых помещений общей площадью 613,0 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы V этапа, - переселение 0 граждан из 0 жилых помещений общей площадью 0,0 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы VI этапа, - переселение 0 граждан из 0 жилых помещений общей площадью 0,0 кв. метра;

- контроль за ходом реализации муниципальной программы осуществляется Администрацией муниципального района Безенчукский Самарской области.

СИСТЕМА
ОРГАНИЗАЦИИ
КОНТРОЛЯ ЗА
ИСПОЛНЕНИЕМ
ПРОГРАММЫ

1. Содержание проблемы
и обоснование необходимости ее решения
программными методами

На территории муниципального района Безенчукский Самарской области зафиксирован аварийный жилищный фонд, признанный по состоянию на 01.01.2017 в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в объеме 25 многоквартирных домов общей площадью 6830,8 кв.м.

На федеральном уровне в целях решения вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также поддержки развития малоэтажного жилищного строительства региона принят Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), предусматривающий финансовую поддержку за счет средств Фонда на строительство жилых домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретения жилых помещений в таких домах у застройщиков.

Федеральный закон в указанной редакции позволяет решить проблему переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, и одновременно поддержать развитие малоэтажного жилищного строительства на территориях субъектов Российской Федерации.

Настоящая Программа разработана в целях реализации данных положений Федерального закона и позволяет создать эффективный механизм переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года, и его сноса.

Разработка Программы осуществлена в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Приказом Министерства строительства и

2. Основные цели и задачи муниципальной программы

Основные цели муниципальной программы:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального района Безенчукский Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;

создание безопасных и комфортных условий проживания граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;

стимулирование развития малоэтажного жилищного строительства;

содействие реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

ввод в эксплуатацию дополнительной жилой площади и повышение эффективности использования территорий застройки;

получение государственной поддержки за счет средств Фонда;

снос аварийных многоквартирных домов.

Муниципальная программа предусматривает решение следующих задач:

создание благоустроенного жилищного фонда;

развитие малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального района Безенчукский;

осуществление проектов строительства многоквартирных домов, с применением современных технологий;

предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

3. Сроки и этапы реализации муниципальной программы

Муниципальная программа реализуется в несколько этапов в период с 2019 года до 01.09.2025 года:

I этап: 2019-2020 годы;

II этап: 2020-2021 годы;

III этап: 2021-2022 годы;

IV этап: 2022-2023 годы;

V этап: 2023-2024 годы;

VI этап: до 01.09.2025 года.

3. Перечень стратегических показателей (индикаторов) муниципальной программы

В целях обеспечения реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда» стратегическими показателями (индикаторами), характеризующими долгосрочные приоритеты региональной политики в сфере реализации муниципальной программы, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 года № 446-р определены «Общая площадь, подлежащая расселению» и «Численность граждан, подлежащих переселению».

4. Перечень тактических показателей (индикаторов) муниципальной программы

Для оценки эффективности реализации муниципальной программы

используются тактические показатели (индикаторы).

Перечень тактических показателей (индикаторов), характеризующих ежегодный ход и итоги реализации муниципальной программы, с указанием

плановых значений по годам ее реализации.

Наименование Цели, задачи, показателя (индикатора)	Единица измерения	Отчет 2019 г	Оцен ка 2020	Плановый период (прогноз)			
				2019	2020	2021	2022

Цель - решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципальной района Безенчукский Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года

Задача 1. Сокращение площади аварийного жилищного фонда.

Общая площадь расcелемого аварийного жилищного фонда	кв.м	180,7	724	2697,6	2615,5	613,0	0,0
---	------	-------	-----	--------	--------	-------	-----

Задача 2. Сокращение количества граждан, нуждающихся в переселение из аварийного жилищного фонда.

Количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда	чел.	16	35	154	147	33	0
---	------	----	----	-----	-----	----	---

5. Комплекс мероприятий Государственной программы

В рамках Государственной программы предусмотрена реализация мероприятий по строительству жилых домов, приобретению жилых помещений в построенных и строящихся жилых домах у застройщиков, приобретению жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, а также предоставление возмещения лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными до 1 января 2017 года, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области (далее - Перечень домов), в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переселение граждан осуществляется в соответствии с действующим законодательством путем предоставления жилых помещений в домах, построенных или приобретенных в муниципальной собственности, либо предоставления возмещения за изымаемые жилые помещения.

6. Механизм реализации мероприятий муниципальной программы

Реализация мероприятий муниципальной программы осуществляется за счет средств областного бюджета, в том числе формируемых с учетом планируемых к

поступлению в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Финансирование мероприятий муниципальной программы осуществляется в форме бюджетных ассигнований на предоставление межбюджетных трансфертов в форме субсидий, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета, в том числе субсидий, формируемых за счет поступающих в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Субсидии местным бюджетам из областного бюджета, в том числе формируемые за счет поступающих в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда, предоставляются в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения (далее - субсидии), на следующие мероприятия:

строительство жилых домов;

приобретение жилых помещений в построенных жилых домах у застройщиков;

приобретение жилых помещений в строящихся жилых домах у застройщиков;

приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками;

возмещение за жилое помещение лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, включенные в Перечень домов, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области в 2019 - 2025 годах, приведен в приложении 1 к муниципальной программе.

В Перечне домов определена планируемая дата окончания переселения граждан из каждого аварийного многоквартирного дома.

При этом на территории одного муниципального образования в первую очередь подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции более ранний, чем у других аварийных домов.

В досрочном (внеочередном) порядке подлежат расселению многоквартирные дома из Перечня домов муниципальной программы:

при наличии судебных решений, предписывающих досрочное расселение домов или отдельных жилых помещений в таких домах;

при наличии угрозы их обрушения, что подтверждается решениями муниципальных комиссий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности.

В целях непрерывного планирования заблаговременного проведения мероприятий, направленных на информирование граждан, и согласования с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда муниципальным районом Безенчукский Самарской области - участником программных мероприятий необходимо провести разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения для выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

План мероприятий включает в себя следующие показатели: число жителей, планируемых к переселению; количество расселяемых жилых помещений;

расселяемая площадь жилых помещений; источники финансирования программы, запланированные на весь период действия Государственной программы, и в разбивке по этапам.

Субсидии предоставляются при соблюдении следующих условий:

наличие адресной программы муниципального образования, аналогичной Государственной программе, по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с указанием перечня подлежащих сносу или реконструкции многоквартирных домов, включенных в настоящую Государственную программу;

наличие подтверждения финансового обеспечения расходных обязательств муниципальных образований по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

централизация закупок согласно статье 26 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

заключение между Министерством и уполномоченным органом местного самоуправления соглашения о предоставлении субсидий (далее - соглашение);

Субсидии расходуются на:

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в жилых домах, 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, 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;

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.

Субсидии определяются расчетным путем исходя из общего объема предусмотренных муниципальной программой средств и общей площади расселяемых жилых помещений.

Общий объем финансирования программных мероприятий за счет средств Фонда, областного бюджета и местных бюджетов определяется как произведение общей площади аварийного жилья и стоимости одного квадратного метра по формуле

$$R = Q \times S,$$

где R - общий объем финансирования;

Q - объем аварийного жилищного фонда, переселение из которого осуществляется в рамках мероприятий муниципальной программы;

S - планируемая стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

За планируемую стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2019 - 2025 годах принимается стоимость, устанавливаемая соответствующими нормативными правовыми актами Правительства Самарской области на очередной финансовый год.

В случае заключения муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений в объеме, превышающем общую площадь жилого помещения, установленную на соответствующий год реализации муниципальной программы, финансирование расходов на оплату разницы между стоимостью общей площади вновь приобретаемого жилого помещения и стоимостью общей площади ранее занимаемого жилого помещения осуществляется за счет средств местного бюджета.

В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не больше определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека, финансирование расходов на оплату разницы между стоимостью общей площади ранее занимаемого жилого помещения и стоимостью общей площади вновь приобретаемого жилого помещения также осуществляется за счет средств местного бюджета.

7. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32

Жилищного кодекса Российской Федерации

Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом судебной практики. Положения настоящего Порядка применяются при определении размера возмещения при изъятии у собственников жилых помещений доли в общем имуществе многоквартирного дома, в том числе земельного участка, в рамках реализации муниципальной программы.

При определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним в него могут быть включены:

рыночная стоимость жилого помещения;

рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество;

стоимость непроизведенного капитального ремонта многоквартирного дома;

убытки, которые несет собственник в связи с изменением места проживания;

расходы собственника на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения;

расходы собственника на переезд;

расходы собственника, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;

расходы собственника на оформление права собственности на другое жилое помещение;

убытки собственника, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

Для обоснования вида и объемов убытков, расходов, включаемых в размер возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним, применяются:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

В качестве обоснования стоимости изымаемого жилого помещения, доли в общем имуществе многоквартирного дома, убытков, связанных с изъятием жилого помещения, собственники представляют:

заявление об определении размера возмещения за жилое помещение с указанием перечня прилагаемых документов;

правоустанавливающие документы (договор передачи жилого помещения в собственность, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве на наследство) с документом, подтверждающим право собственности на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения или иной документ, определяющий размер площади жилого помещения;

документы, подтверждающие понесенные затраты (квитанции, ордера об оплате госпошлины, услуг риелторов, транспорта, перевозки, аренды жилья и др.), расчет ожидаемых затрат, связанных с изъятием жилого помещения (договоры аренды, найма жилья и др.).

Рыночная стоимость жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество определяется согласно отчету об оценке стоимости имущества. При этом затраты и убытки, связанные с вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения, произведенными после принятия решения об изъятии жилого помещения, в стоимости имущества не учитываются.

Стоимость произведенного капитального ремонта многоквартирного дома (доля изымаемого жилого помещения) определяется как произведение общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения и стоимости капитального ремонта 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденной Правительством Самарской области. Затраты учитываются, если капитальный ремонт дома не проводился, данное обстоятельство явилось одной из причин снижения уровня надежности здания.

Убытки, которые связаны с изменением места проживания, могут включать расходы на переоформление документов, иные затраты, непосредственно вызванные изменением места проживания собственников.

Расходы за временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения включаются в сумму возмещения, если изымаемое жилое помещение является для собственников единственным или соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения. Для собственников, проживающих в 1-комнатной квартире, применяется стоимость аренды 1-комнатной квартиры, для собственников, проживающих в 2- и 3-комнатных квартирах, применяется, соответственно, стоимость аренды 2- и 3-комнатных квартир.

Расходы на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения определяются по договору аренды, представленному собственником.

Расходы на переезд определяются на основании договора оказания услуг, документов об оплате услуг, представленных собственником.

Расходы, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, включают услуги риелторов, иных посредников и

определяются в соответствии с договором оказания услуг, представленным собственником.

Расходы на оформление права собственности на другое жилое помещение определяются на основании установленных государственных пошлин, тарифов.

Указанные расходы учитываются, если услуга риелторов не включает данные затраты.

Убытки, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, учитываются, если жилое помещение использовалось собственниками путем сдачи в поднаем, аренду и было источником доходов, выгоды. Размер убытков определяется на основании подтверждающих документов - договора поднайма, аренды и иных документов.

Сумма возмещения затрат, убытков определяется на основании представленных собственниками документов, подтверждающих их размеры.

Общедоступная информация о среднерыночных ценах на имущество, выполненных работах, услугах, размещенная в средствах массовой информации, а также полученная в соответствии с запросом у поставщиков (подрядчиков, исполнителей), осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг, информационно-ценовых агентств, применяется для согласования с собственником размера возмещения за жилое помещение в случае отсутствия документов по причине их утраты в результате пожара, других чрезвычайных ситуаций, а также при установлении значительного превышения заявленных собственником размеров затрат, убытков, сложившихся среднерыночных цен.

Заявления об определении размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка принимаются уполномоченными органом Администрацией муниципального района Безенчукский Самарской области.

Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области обеспечивает:

принятие решений об изъятии земельного участка под аварийным многоквартирным домом для муниципальных нужд;

публикацию указанных решений в средствах массовой информации;

выбор оценочной организации путем проведения конкурса;

заключение контракта на проведение оценки жилого помещения и земельного участка;

уведомление участников о предстоящей оценке жилого помещения и земельного участка с указанием даты и времени;

оценку жилого помещения и земельного участка оценочной компанией;

уведомление правообладателя об изъятии жилого помещения или земельного участка;

расчет размера возмещения за изымаемое жилое помещение или земельный участок;

составление проекта соглашения об изъятии жилого помещения или земельного участка;

сбор информации, размещенной в средствах массовой информации, у поставщиков услуг, информационно-ценовых агентств и других сведений, необходимых для расчета размера затрат, убытков собственников, включаемых в размер возмещения за жилое помещение и земельный участок;

согласование с собственниками жилых помещений размера возмещения за жилое помещение и размера доплаты в случаях наличия разницы между

стоимостью предоставляемого жилого помещения и согласованным размером возмещения за изымаемое жилое помещение;

заключение договоров мены жилыми помещениями или соглашения о возмещении в денежном виде на основании документов, обосновывающих размер возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка;

вынесение в спорных случаях, в том числе при несогласии собственников жилых помещений с размером возмещения и (или) условиями переселения, вопроса для разрешения на рассмотрение постоянно действующей комиссии по переселению граждан при Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее - Комиссия по переселению граждан) или в судебном порядке.

Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения спорных вопросов принимает решение о согласовании, частичном согласовании или несогласовании размера возмещения за жилое помещение с разъяснением причин принятия такого решения только по заявленным собственником видам затрат. При значительном превышении заявленных размеров затрат среднерыночных цен Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения документов может предложить собственнику жилых помещений согласовать их среднерыночную стоимость. Согласованный размер возмещения за изымаемое жилое помещение применяется при перечислении средств на счет собственников, расчетах по мене жилыми помещениями в случае предоставления собственникам по согласованию с ними другого жилого помещения взамен суммы возмещения за жилое помещение. Отсутствие необходимых лимитов финансирования мероприятий, соответствующих жилых помещений не может служить основанием для отказа в возмещении за жилые помещения, уменьшения его размера, а также в случаях, предусмотренных законом, для отказа в предоставлении в собственность другого жилого помещения взамен изымаемого.

Ответственность за достоверность сведений, документов, представленных гражданами для определения размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка, возлагается на собственников жилых помещений. Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения документов и выявления недостоверных сведений не учитывает их при расчете размера возмещения за жилое помещение. Возможный спор о размере возмещения за жилое помещение, в том числе о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в соответствии с законодательством подлежит рассмотрению судом.

8. Финансовое обеспечение Государственной программы

В рамках реализации программных мероприятий в 2019 - 2025 годах общий объем средств за счет всех источников финансирования составляет 257 955 834,40 рублей, из них с финансовой поддержкой Фонда – 257 955 834,40 рублей, в том числе:

средства Фонда – 221 842 017,58 рублей;

средства областного бюджета – 23 216 025,10 рублей;

средства местных бюджетов – 12 897 791,72 рубль, в том числе:

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы I этапа - 5 588 006,40 рублей, из них:

с финансовой поддержкой Фонда - 5 588 006,40 рублей, в том числе:

средства Фонда – 4 805 685,50 рублей;

средства областного бюджета – 502 920,58 рублей;

средства местных бюджетов – 279 400,32 рублей;
объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа – 23 146 280,00 рублей, из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 23 146 280,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 19 905 800,80 рублей;
средства областного бюджета – 2 083 165,20 рублей;
средства местных бюджетов – 1 157 314,00 рублей;
объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы III этапа – 205 510 708,00 рублей, из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 205 510 708,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 176 739 208,88 рублей;
средства областного бюджета – 18 495 963,72 рубля;
средства местных бюджетов – 10 275 535,40 рублей;
объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы IV этапа – 23 710 840,00 рублей, из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 23 710 840,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 20 391 322,40 рубля;
средства областного бюджета – 2 133 975,60 рублей;
средства местного бюджета – 1 185 542,00 рублей;
объем средств на реализацию мероприятий Государственной программы V этапа – 0,00 рублей, из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 0,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета – 0,00 рублей;
средства местных бюджетов – 0,00 рублей.
объем средств на реализацию мероприятий Государственной программы VI этапа – 0,00 рублей, из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 0,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета – 0,00 рублей;
средства местных бюджетов – 0,00 рублей.

9. Требования к техническим характеристикам строящихся жилых домов и (или) приобретаемых в них жилых помещений у застройщика (первичный рынок) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

В целях эффективной реализации программных мероприятий муниципальной программы повышенное внимание необходимо уделять вопросам качества построенных жилых домов и приобретаемых в них жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

При заключении контрактов рекомендуется применять в том числе типовые формы государственных (муниципальных) контрактов, утвержденные Минстроем России и Фондом, которые предусматривают обязанность застройщиков выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, использовать при строительстве материалы надлежащего качества, обеспечить возможность контроля за ходом выполнения работ, а также устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Обеспечение контроля за качеством жилья, предоставляемого гражданам для переселения из аварийного жилищного фонда, осуществляется на основании

приказа Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр «О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому у застройщика (первичный рынок) в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, приведены в приложении 2 к муниципальной программе.

10. Организация управления муниципальной программой и контроль за ходом ее реализации

Механизм управления реализацией Программы и контроля за ходом ее выполнения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области осуществляет координацию и мониторинг хода выполнения Программы, самостоятельно определяет формы и методы организации управления реализацией Программы.

Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области представляет главному распорядителю соответствующих бюджетных средств отчетность в порядке, сроки и по форме, установленные главным распорядителем.

11. Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации Государственной программы

В результате реализации муниципальной программы к 31 декабря 2023 года планируется переселение 385 граждан из 150 жилых помещений общей площадью 6830,8 кв. метра, в том числе:

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы I этапа, - переселение 16 граждан из 4 жилых помещений общей площадью 180,7 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа, - переселение 35 граждан из 14 жилых помещений общей площадью 724,0 кв. метров;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы III этапа, - переселение 301 граждан из 118 жилых помещений общей площадью 5313,1 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий Государственной программы IV этапа, - переселение 33 граждан из 14 жилых помещений общей площадью 613,0 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий Государственной программы V этапа, - переселение 0 граждан из 0 жилых помещений общей площадью 0,00 кв. метра.

12. Методика комплексной оценки эффективности реализации муниципальной программы

Комплексная оценка эффективности реализации муниципальной программы осуществляется ежегодно в течение всего срока ее реализации и по окончании реализации и включает в себя оценку степени выполнения мероприятий

муниципальной программы и оценку эффективности реализации муниципальной программы.

Оценка степени выполнения мероприятий муниципальной программы

Степень выполнения мероприятий муниципальной программы за отчетный год рассчитывается как отношение количества мероприятий, выполненных в отчетном году в установленные сроки, к общему количеству мероприятий, предусмотренных к выполнению в отчетном году.

Степень выполнения мероприятий муниципальной программы по окончании ее реализации рассчитывается как отношение количества мероприятий, выполненных за весь период реализации муниципальной программы, к общему количеству мероприятий, предусмотренных к выполнению за весь период ее реализации.

Оценка эффективности реализации муниципальной программы

Эффективность реализации муниципальной программы рассчитывается путем соотнесения степени достижения значений тактических показателей (индикаторов) муниципальной программы к уровню ее финансирования (расходов).

Показатель эффективности реализации муниципальной программы (R) за отчетный год рассчитывается по формуле

$$R = \frac{\frac{1}{N} \sum_{n=1}^N \frac{X_n^{\text{Факт.}}}{X_n^{\text{План.}}}}{\frac{F^{\text{Факт.}}}{F^{\text{План.}}}} \times 100\%,$$

где N - количество тактических показателей (индикаторов) муниципальной программы;

$X_n^{\text{План.}}$ - плановое значение n-го тактического показателя (индикатора) муниципальной программы;

$X_n^{\text{Факт.}}$ - значение n-го тактического показателя (индикатора) муниципальной программы на конец отчетного года;

$F^{\text{План.}}$ - объем ресурсов, предусмотренных (направленных) на реализацию муниципальной программы в отчетном году;

$F^{\text{Факт.}}$ - объем ресурсов, освоенных в ходе реализации муниципальной программы на конец отчетного года.

В случае если фактическое значение n-го тактического показателя (индикатора) превысило его плановое значение более чем на 30%, степень достижения данного тактического показателя (индикатора) принимается равной 130%.

Оценка эффективности реализации муниципальной программы за весь период реализации рассчитывается как среднее арифметическое значений показателей эффективности реализации муниципальной программы за все отчетные годы.