

Порядок переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации городской адресной программы № 5 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа города Вологды, на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Администрации города Вологды 30 мая 2019 года № 622 (с последующими изменениями) (далее – Программа № 5)



Подлежат расселению многоквартирные жилые дома, признанные аварийными, подлежащими сносу до 01 января 2017 года (ст. 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»)



I. Если вы являетесь собственником жилого помещения в аварийном доме (в соответствии со ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) (СЛАЙДЫ №№ 2-7)



II. Если Вы являетесь нанимателем жилого помещения в аварийном доме (ст.ст. 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации) (СЛАЙД № 8)

I. Порядок переселения **собственников жилых помещений в рамках реализации Программы № 5 на основании принятого Администрацией города Вологды решения об изъятии земельного участка и жилых помещений в многоквартирном аварийном доме**
(ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 49, 56.2, 56.3, 56.6, 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации)



Обеспечение Администрацией города Вологды проведения независимой оценки рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости
(в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»)



Выбор собственником изымаемого жилого помещения способа переселения из аварийного дома путем:



I.I. Денежного возмещения
(СЛАЙД № 3)



I.II. Предоставления другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение
(СЛАЙДЫ №№ 4-7)

1.1. Если собственником выбран способ переселения **путем денежного возмещения, проектом соглашения предусмотрено:**

Перечисление денежного возмещения на банковские реквизиты собственника изымаемых объектов недвижимости в размере и сроки, установленные проектом соглашения

Подписание передаточного акта в отношении изымаемой недвижимости между собственником и Администрацией города Вологды в сроки, установленные проектом соглашения
(освобождение собственником жилого помещения: представление документов об отсутствии зарегистрированных граждан в изымаемом жилом помещении, представление документов, подтверждающих отсутствие задолженности по коммунальным платежам, передача ключей от жилого помещения)

Регистрация права собственности городского округа города Вологды на изъятые объекты недвижимости в аварийном доме

I.П. Если собственником выбран способ переселения **путем предоставления другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, проектом соглашения предусмотрено следующее:**

1. Погашение собственником жилого помещения в аварийном доме Разницы в стоимости между изымаемым объектом недвижимости в аварийном доме и предоставляемым жилым помещением, построенным в рамках Программы № 5 (далее – Разница в стоимости). Соглашением может быть установлена рассрочка для погашения Разницы в стоимости до 3 лет.

2. Передача нового жилого помещения собственнику путем подписания акта приема-передачи между Администрацией города Вологды и собственником жилого помещения в аварийном доме в срок, установленный проектом соглашения (*получение собственником ключей от предоставляемого жилого помещения*).

3. Подписание передаточного акта в отношении изымаемой недвижимости между собственником и Администрацией города Вологды в сроки, установленные проектом соглашения (*освобождение собственником жилого помещения: представление документов об отсутствии зарегистрированных граждан в изымаемом жилом помещении, представление документов, подтверждающих отсутствие задолженности по коммунальным платежам, передача ключей от жилого помещения*).

Регистрация права собственности городского округа города Вологды на изъятые объекты недвижимости в аварийном доме

Разница в стоимости рассчитывается по следующей формуле:

$S = A - B$, где:

A - стоимость жилого помещения, (приобретенного) построенного в рамках Программы № 5 (по цене не более размера планируемой стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с очередным этапом Программы № 5), предоставляемого в собственность граждан взамен изымаемых объектов недвижимости в аварийном доме;

B - рыночная стоимость изымаемого жилого помещения, расположенного в аварийном доме, определяемая в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

S - разница в стоимости изымаемых объектов недвижимости и предоставляемых жилых помещений, приобретенных (построенных) в рамках Программы № 5, подлежащая возмещению в бюджет за счет средств собственников изымаемых объектов недвижимости.

**Пример расчета Разницы в стоимости, подлежащей возмещению
в бюджет за счет собственника**



Вы являетесь собственником жилого помещения в аварийном доме площадью **30 кв. м.**

Рыночная стоимость такого жилого помещения согласно отчету об оценке, представленному независимым оценщиком, составила **960,0 тыс. рублей.**

Площадь предоставляемого Вам в собственность другого жилого помещения, приобретенного (построенного) в рамках Программы № 5, составляет **31 кв. м** (далее – Новое жилье).

Стоимость Нового жилья устанавливается исходя из утвержденной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, в соответствии с очередным этапом Программы № 5:

- 1 этап (2019 - 2020 годы) – 35,375 тыс. рублей;
- 2 этап (2020 - 2021 годы) – 35,375 тыс. рублей;
- 3 этап (2021 - 2022 годы) – 36,199 тыс. рублей;
- 4 этап (2022 - 2023 годы) – 41, 873 тыс. рублей;
- 5 этап (2023 - 2024 годы) - 41, 873 тыс. рублей.

Если собственник расселяется в рамках 3 этапа Программы № 5 стоимость Нового жилья составляет: **31 кв. м x 36,199 тыс. рублей = 1 122,169 тыс. рублей.**

Разница в стоимости, подлежащая возмещению в бюджет за счет собственника, составляет: **1 122,169 тыс. рублей – 960,0 тыс. рублей = 162,169 тыс. рублей.**

Порядок действий после принятия Администрацией города Вологды решения об изъятии объектов недвижимости в аварийном доме и проведения независимой оценки (относится ко всем собственникам изымаемых объектов независимо от выбранного способа переселения)

Направление Администрацией города Вологды в адрес собственников изымаемых объектов недвижимости, расположенных в аварийном многоквартирном доме, проектов соглашений об изъятии жилых помещений и долей земельного участка. *Размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости (ч. 7 ст. 56.8 Земельного кодекса РФ).*

Подписание собственником изымаемых объектов недвижимости проекта соглашения и представление его в адрес Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды в срок, установленный сопроводительным письмом (г. Вологда, ул. Ленина, д. 2)

Перечисление собственнику денежного возмещения либо предоставление в собственность другого жилого помещения взамен изымаемых объектов недвижимости (в зависимости от выбранного собственником способа переселения)

Передача собственником изымаемого жилого помещения в аварийном доме Администрации города Вологды путем подписания передаточного акта

Регистрация права собственности городского округа города Вологды на изъятые объекты недвижимости в аварийном доме

II. Порядок переселения граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма (нанимателей), в рамках реализации Программы № 5 (ст. 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Администрацией города Вологды приобретает (строится) жилое помещение для переселения нанимателя и членов его семьи, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда. Жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

После регистрации права муниципальной собственности на приобретенное (построенное) жилое помещение нанимателю направляется (вручается) предложение данного жилого помещения для предоставления по договору социального найма (предлагается один вариант жилого помещения).

На основании полученного согласия нанимателя на предоставление предложенного варианта жилого помещения Администрацией города Вологды готовится распоряжение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма

Заключение договора социального найма на предоставленное жилое помещение, выдача нанимателю ключей от предоставленного жилого помещения

По всем вопросам, связанным с переселением граждан из аварийного жилищного фонда, граждане могут обращаться в Департамент имущественных отношений Администрации города Вологды по следующим адресам:

- г. Вологда, ул. Ленина, д. 2, телефоны: 72-81-02, 72-54-59, 76-04-67;**
- dio@vologda-city.ru.**