

О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие территории городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан»

Во исполнение Федерального закона от 7 мая 2013 года № 104-ФЗ "О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием бюджетного процесса" и в целях повышения эффективности деятельности органов местного самоуправления городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в муниципальную программу «Развитие территории городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан», утвержденную постановлением от 01.12.2016 года № 621:
 - 1.1. дополнить перечень подпрограмм паспорта муниципальной программы «Развитие территории городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан» подпунктом «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2017-2018 годы»
 - 1.2. дополнить муниципальную программу «Развитие территории городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан» подпрограммой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2017-2018 годы» (приложение №1).
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника финансового отдела – главного бухгалтера Администрации городского поселения город Туймазы Рамазанову Л.Р.

Глава Администрации
городского поселения
город Туймазы

Э.В. Рахматуллин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского поселения г.Туймазы
от ____ февраля 2017 года №

ПОДПРОГРАММА

Городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский
район Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного
жилищного фонда на 2017-2018 годы

Содержание

ПАСПОРТ ПОДПРОГРАММЫ

1. Содержание проблемы и необходимость ее решения программными методами
2. Цель и задачи программы
3. Сроки реализации программы
4. Механизм реализации программы и контроль за ходом ее выполнения
5. Объемы и источники финансирования программы
6. Оценка социально-экономической эффективности реализации программы
7. Мероприятия и график выполнения программы

Паспорт подпрограммы

Наименование подпрограммы	Адресная подпрограмма городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2017-2018 годы
Основание для разработки подпрограммы	Жилищный кодекс Российской Федерации
Заказчик подпрограммы	Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан
Разработчик подпрограммы	Администрация городского поселения город Туймазы
Исполнители подпрограммы	Администрация городского поселения город Туймазы
Цель и Задачи подпрограммы	<p>Цель:</p> <p>Организационное и финансовое обеспечение выполнения обязательств органов местного самоуправления по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и граждан, выселяемых из занимаемых по договору социального найма жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, путем переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения город Туймазы.</p> <p>Задачи:</p> <p>Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского поселения город Туймазы;</p> <p>Поэтапное переселение граждан, выселяемых из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения в возможно сжатые сроки;</p> <p>Поэтапная ликвидация многоквартирных домов, признанных до 01 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.</p>
	<p>2017 – 2018 годы в один этап:</p> <p>I этап – до 31 декабря 2018 года;</p>
Объемы и источники финансирования подпрограммы	<p>Общий объем финансирования программы составит 68 532,50250 тыс.рублей, в том числе за счет средств:</p> <p>Бюджета Республики Башкортостан – 62 302,275 тыс.рублей;</p> <p>Бюджета городского поселения город Туймазы – 6 230,22750 тыс.рублей.</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы.	Снос и переселение граждан из 1695,3 кв.м аварийных многоквартирных домов; Безопасное и комфортное проживание в благоустроенных жилых помещениях
Система контроля за реализацией подпрограммы	Контроль за реализацией программы осуществляем Администрация муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

1. Содержание проблемы и необходимость ее решения программными методами.

Адресная подпрограмма городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2017-2018 годы (далее Программа) разработана в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон) и направлена на переселение граждан из аварийных многоквартирных домов в городском поселении город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и обеспечение благоустроенным жильем собственников жилых помещений, проживающих в аварийных домах.

Переселение по Подпрограмме будет осуществлено в новые жилые дома. Подпрограмма предусматривает финансирование строительства или приобретение жилых помещений в новых домах. Согласно Адресной программе переселение граждан из аварийного жилищного фонда возможно переселение в дома до пяти этажей и выше строящихся в черте городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район.

Реализация подпрограммы позволит осуществить финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными до 01 января 2012 года и подлежащих сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

2. Цель и Задачи Подпрограммы.

Целью подпрограммы является организационное и финансовое обеспечение выполнения обязательств городского поселения город Туймазы по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и граждан, выселяемых из занимаемых по договору социального найма жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, путем переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения город Туймазы. В рамках реализации Программы будут решаться следующие задачи:

Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского поселения город Туймазы;

Поэтапное переселение граждан, выселяемых из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения в возможно сжатые сроки;

Поэтапная ликвидация многоквартирных домов, признанных до 01 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

3. Сроки реализации Подпрограммы.

Подпрограмма реализуется в течении 2017-2018 годов в один этап:
I этап – до 31 декабря 2017 года, расселение до 2018 года;

4. Механизм реализации подпрограммы и контроль за ходом ее выполнения.

4.1 Средства бюджета Республики Башкортостан и бюджета городского поселения город Туймазы, предусмотренные на доленое финансирование переселения граждан из жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, используются Администрацией городского поселения город Туймазы на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2 Изъятие жилых помещений, находящихся в признанном аварийными многоквартирных домах, осуществляется органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном частями 1-3,5-9, статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3 Предоставление жилого помещения по договору социально найма производится в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме, принимается после истечения установленного органом местного самоуправления срока, в течении которого собственники помещений должны были осуществить снос или реконструкцию признанного аварийного дома.

Решение органов местного самоуправления об изъятии жилого помещения подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 3 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанная регистрация проводится в соответствии с требованиями Федерального закона « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

Предоставление взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, собственнику такого помещения иного жилого помещения осуществляется с зачетом его стоимости в выкупную цену. При этом выкупная цена формируется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании отчета об оценке объекта в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением органа местного самоуправления с собственником каждого изымаемого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме.

4.4 Согласно части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при определении выкупной цены жилого помещения в нее включаются:

А) рыночная стоимость жилого помещения;

Б) все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с

Изменением места проживания;

Временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением органа местного самоуправления и собственника изымаемого жилого помещения не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения);

Переездом;

Поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;

Оформлением права собственности на другое жилое помещение;

Досрочным погашением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенной выгодой.

4.5 Органам местного самоуправления рекомендуется определять выкупную цену изымаемого жилого помещения в размере выше рыночной стоимости жилого помещения и убытков (часть 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) с таким расчетом, чтобы определяемая соглашением органа местного самоуправления и собственника жилого помещения выкупная цена изымаемого жилого помещения была эквивалента стоимости на сложившемся в поселении жилищном рынке жилого помещения с характеристиками, аналогичными характеристиками изымаемого жилого помещения по :

А) общей площади квартиры или жилой площади для комнат в коммунальной квартире (с учетом доли в площади общего имущества);

Б) числу комнат (для коммунальных квартир);

В) уровню благоустройства применительно к условиям населенного пункта.

Выкупная цена жилого помещения за единицу площади изымаемого в рамках Программы жилого помещения не может превышать установленного для городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан планируемого значения выкупной цены за единицу общей площади жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме. При реализации Программы выкупная цена изымаемого жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме, определяется в соответствии с условиями Программы исходя из планируемого значения выкупной цены и площади изымаемого помещения и не может превышать стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой уполномоченным органом исполнительной власти.

4.6 В соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено органом местного самоуправления другое жилое помещение взамен изымаемого. При этом при реализации программы в стоимость предоставляемого органом местного самоуправления по договору мены жилого помещения засчитывается выкупная цена изымаемого

помещения, определяемая в соответствии с условиями Программы исходя из планируемого значения выкупной цены и площади изымаемого жилого помещения.

4.7 Предоставление жилого помещения по договору социального найма производится в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Выселяемым в связи со сносом дома граждан, проживающим в жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда, органы местного самоуправления предоставляют другие жилые помещения по договору социального найма (статья 86 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам при выселении в связи со сносом дома другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Жилые помещения, принадлежащее на праве собственности Администрации городского поселения город Туймазы, Республике Башкортостан или Российской Федерации, не изымаются. Нанимателям по договорам социального найма и членам их семей, проживающим совместно с ними в жилых помещениях государственного жилищного фонда Республики Башкортостан или Российской Федерации, органы местного самоуправления предоставляют жилые помещения по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде.

4.8 Органы местного самоуправления при реализации Программы могут предоставлять гражданам, переселяемым в жилые помещения по договору социального найма, или собственникам изымаемых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, по договору мены:

А) жилые помещения, приобретенные органами местного самоуправления за счет средств местного бюджета и финансовой поддержки Фонда;

Б) жилые помещения в многоквартирных домах, построенных за счет средств местного бюджета и финансовой поддержки Фонда.

4.9 В целях реализации Программы строительство органами местного самоуправления жилых помещений в многоквартирных домах может осуществляться следующими способами:

А) участие в долевом строительстве на основании Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Б) строительство многоквартирных домов, все жилые и нежилые помещения которые будут находиться в муниципальной собственности, осуществляемое путем заключения договора строительного подряда в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

4.10 В соответствии с требованиями части 10 статьи 32, статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации в Программу включаются многоквартирные дома:

признанные в установленном порядке аварийными и подлежащие сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации или реконструкции;

в которых собственники помещений в установленный органом местного самоуправления срок не осуществили снос или реконструкцию признанного аварийным дома.

Адресный перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, указан в приложении N 1 к ней.

При необходимости Программа может корректироваться.

4.11 При реализации Программы органы местного самоуправления осуществляют переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов в следующей последовательности:

А) в первую очередь – из признанных аварийными многоквартирных домов, в которых:

Все жилые и нежилые помещения находятся в муниципальной собственности;

Все собственники жилых и не жилых помещений выберут конкретный вариант переселения, согласуют с органом местного самоуправления все условия изъятия жилого помещения и подпишут предварительные соглашения о выкупе и (или) мене изымаемых жилых помещений с предоставлением внутри группы таких домов приоритета многоквартирным домам, в которых подписание таких соглашений завершено на более раннюю дату;

Б) во вторую очередь – из многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли на общих собраниях единогласные решения об отказе от самостоятельного сноса или реконструкции признанных аварийными многоквартирных домов, с предоставлением внутри группы таких домов приоритета многоквартирным домам, в которых как можно большая доля собственников помещений заключили с органами местного самоуправления предварительные соглашения о выкупе и (или) мене изымаемых жилых помещений;

В) в третью очередь – из многоквартирных домов, собственники в которых приняли на общих собраниях решения об отказе от

самостоятельного сноса или реконструкции признанных аварийными многоквартирных домов, с предоставлением внутри группы таких домов приоритета многоквартирным домам, в которых такие решения приняты большим числом голосов;

Г) в четвертую очередь – из многоквартирных домов, в отношении которых раньше было принято решение о признании их аварийными.

4.12 В соответствии с требованиями Федерального закона в Программу включаются многоквартирные дома:

Признанные до 01 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;

В которых собственники помещений в установленный органом местного самоуправления срок не осуществили снос или реконструкцию признанного аварийным дома.

Адресный перечень многоквартирных домов, включенных в Подпрограмму, указан в приложении №1 к ней.

При необходимости Подпрограмма может корректироваться.

4.13 Общее руководство, управление Подпрограммой и контроль за ее реализацией, целевым и эффективным использованием средств бюджета Республики Башкортостан осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан. Контроль за целевым использованием средств местного бюджета осуществляет Администрация муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан совместно с Администрацией городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

5. Объемы и источники финансирования Подпрограммы.

5.1 Для расчета объемов средств на переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов принимается во внимание, что собственники помещений выбирают способы переселения путем мены на другое помещение, приобретенное на первичном рынке жилья, или мены на вновь построенное. Переселение граждан по договорам социального найма будет осуществляться во вновь построенные многоквартирные дома.

Стоимость затрат на реализацию программы рассчитана исходя из произведения общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и предельной стоимости одного квадратного метра жилого помещения. Предельная стоимость не превышает стоимости одного квадратного метра жилого помещения. Предельная стоимость не превышает стоимости одного квадратного метра жилого помещения, определенной Министерством строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Подпрограмма предусматривает приобретение жилых помещений у застройщиков в многоквартирных домах, в том числе строящихся с привлечением средств граждан.

5.2 Цена муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений в таких домах формируется исходя из цены

одного квадратного метра жилых помещений, умноженной на общее количество квадратных метров расселяемой площади жилого помещения, предусмотренных настоящей Программой в рамках долевого финансирования, и с учетом дополнительных средств, предусмотренных в бюджете городского поселения город Туймазы на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями.

5.3 предельная стоимость единицы общей площади жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда устанавливается согласно приложению № 2 к Программе.

5.4 Подпрограммой запланировано предоставление гражданам жилых помещений площадью, превышающей площадь изымаемого жилого помещения. Объем средств бюджета городского поселения город Туймазы на приобретение площади, превышающей площадь изымаемого жилого помещения, является прогнозным и основан на изучении предложений застройщиков на рынке жилья, в том числе в строящихся домах.

Окончательный объем средств на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями определяется после проведения конкурсных процедур на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, оплата производится из бюджета городского поселения город Туймазы.

6. Оценка социально-экономической эффективности реализации Подпрограммы.

Критериями эффективности реализации Подпрограммы являются:

- количество граждан, семей, переселенных из аварийного жилищного фонда;
- размер привлекаемых ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- снижение удельного веса граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Реализация Программы обеспечит:

- улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;
- значительное уменьшение аварийного жилищного фонда Республики Башкортостан.

Показатели выполнения Программы указаны в приложении № 5 к ней.

**Перечень аварийных многоквартирных домов на период с 2017-2018гг.
(2017-2018год)**

№ п/п	Адреса многоквартирных домов	Документ подтверждающий признания МКД аварийным	Планируемая дата окончания переселения	Планируемая дата сноса реконструкции МКД	Число жителей	Общая площадь жилых помещений МКД			
							Всего	За счет средств бюджета Республики Башкортостан	За счет средств местного бюджета
1	г. Туймазы, пер. Южный, д. 6	205 от 28.12.2011	IV.2018	III.2019	15	425,50	17200837,50	15637125,00	1563712,50
2	г. Туймазы, ул. Горького, д. 33	205 от 28.12.2011	IV.2018	III.2019	40	385,50	15583837,50	14167125,00	1416712,50
3	г. Туймазы, ул. Горького, д. 33а	205 от 28.12.2011	IV.2018	III.2019	38	393,60	15911280,00	14464800,00	1446480,00
4	г. Туймазы, ул. Горького, д. 35/1	205 от 28.12.2011	IV.2018	III.2019	7	165,70	6698422,50	6089475,00	608947,50
5	г. Туймазы, ул. Горького, д. 35/2	205 от 28.12.2011	IV.2018	III.2019	12	197,50	7983937,50	7258125,00	725812,50
6	г. Туймазы, ул. Горького, д. 37/1	205 от 28.12.2011	IV.2018	III.2019	8	127,50	5154187,50	4685625,00	468562,50
	ИТОГО	*	*	*	120	1695,30	68532502,50	62302502,50	6230227,50

Приложение №2
к Адресной программе
по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда

Стоимость квадратного метра жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

№ п/п	Наименование муниципального образования Республики Башкортостан	Стоимость квадратного метра жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе по годам:			
		2017- 2018	-	-	-
1	Городское поселение город Туймазы	36750,00	-	-	-