**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 9 апреля 2019 г. N 217-па**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ**

**"ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ПРИМОРСКОМ КРАЕ" НА 2019 - 2023 ГОДЫ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановления Администрации Приморского края

от 31.05.2019 N 313-па,

Постановлений Правительства Приморского края

от 21.02.2020 N 141-пп, от 02.06.2020 N 490-пп,

от 10.12.2020 N 1016-пп, от 12.03.2021 N 133-пп,

от 30.04.2021 N 279-пп, от 28.02.2022 N 107-пп,

от 30.05.2022 N 356-пп)

**II. Описание мероприятий региональной**

**программы и механизм ее реализации**

(в ред. Постановления Правительства Приморского края

от 28.02.2022 N 107-пп)

Мероприятия региональной программы предполагают переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

[Перечень](consultantplus://offline/ref=7D338F71D94D9894896FEF3A19F19FA21CF4A87C61F087BECD8F10238B598FA0ABC9764AE990EFAC739AD9946461DD5CFE99A9105D36BAC1616BD2E3d7HBB) многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, приведен в приложении N 1 к настоящей региональной программе.

В целях эффективной реализации региональной программы в первый год реализации первого этапа и в связи с ограниченностью срока реализации первого этапа региональной программы (начало реализации мероприятий по переселению после 1 июля 2019 года) критериями очередности участия муниципальных образований Приморского края (далее - муниципальные образования) в реализации региональной программы является готовность муниципальных образований осуществлять мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда посредством "быстрых" способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда: переселение в свободный муниципальный жилищный фонд, выкуп жилых помещений, приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком (на вторичном рынке).

Критерии очередности участия муниципальных образований в реализации региональной программы во втором и последующем этапах реализации оцениваются исходя из степени готовности муниципального образования к реализации региональной программы (состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений либо приобретения жилых помещений у застройщика или на вторичном рынке жилья; степень готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободного муниципального жилищного фонда, возможность формирования территорий под развитие).

[План-график](consultantplus://offline/ref=7D338F71D94D9894896FEF3A19F19FA21CF4A87C61F087BECD8F10238B598FA0ABC9764AE990EFAC739AD9956061DD5CFE99A9105D36BAC1616BD2E3d7HBB) реализации региональной программы, содержащий информацию о механизмах ее реализации, а также промежуточные результаты реализации региональной программы в разбивке по способам переселения и по муниципальным образованиям, планируемые сроки достижения этих промежуточных результатов, приведен в приложении N 5 к настоящей региональной программе.

[План-график](consultantplus://offline/ref=7D338F71D94D9894896FEF3A19F19FA21CF4A87C61F087BECD8F10238B598FA0ABC9764AE990EFAC739AD9956F61DD5CFE99A9105D36BAC1616BD2E3d7HBB) реализации региональной программы по муниципальным образованиям, избравшим способ реализации строительство многоквартирных домов, приведен в приложении N 5.1 к настоящей региональной программе.

На решение поставленной задачи региональной программы по созданию безопасных условий проживания населения Приморского края ориентированы основные мероприятия:

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;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

2) выплата 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 (далее - выкупная стоимость);

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

3) предоставление гражданам, указанным в пункте 2 части 6 статьи 16 Федерального закона N 185-ФЗ, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, 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 (строительство) жилых помещений. Нормативная стоимость квадратного метра определяется как стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая по субъектам Российской Федерации Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Предоставление субсидии за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства или публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) (со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности указанной государственной корпорации в связи с ее присоединением к публично-правовой компании "Фонд развития территорий" с одновременным преобразованием указанной государственной корпорации в соответствии с Федеральным законом) может осуществляться не позднее окончания срока деятельности Фонда;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

4) предоставление субсидий лицам, заключившим 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 выкупной стоимости в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки. Субсидия 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. 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, указанных в пункте 4 части 6 статьи 16 Федерального закона N 185-ФЗ, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в региональную программу, предоставляется выкупная стоимость;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

5) предоставление субсидии юридическому лицу, созданному Приморским краем и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории, на оплату расходов, указанных в пункте 4 части 6 статьи 16 Федерального закона N 185-ФЗ, 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;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

6) приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

7) в случае предоставления жилых помещений мероприятие осуществляется путем предоставления жилого помещения по договору социального найма и (или) договору мены. Предоставление жилых помещений осуществляется в соответствии со статьями 32, 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

8) в случае предоставления жилого помещения площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения, возможна оплата стоимости разницы площадей (с возможностью предоставления гражданам отсрочки и (или) рассрочки оплаты стоимости разницы площадей). По соглашению с собственником уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования может рассмотреть вопрос заключения договора мены о передаче собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную стоимость. Жилое помещение, передаваемое в собственность взамен изымаемого жилого помещения, равное или меньшее по площади изымаемого жилого помещения, признается равнозначным по стоимости. Жилое помещение, передаваемое в собственность взамен изымаемого жилого помещения, большее по площади изымаемого помещения, может быть оплачено собственником жилого помещения в части, превышающей площадь изымаемого, по цене, определяемой расчетным путем по формуле:

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

Ц = (S1 - S2) x (Ст / S1), где:

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

Ц - цена жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения, в части, превышающей площадь изымаемого помещения;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

S - площадь жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения;

(в ред. Постановления Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

S2 - площадь изымаемого жилого помещения;

(абзац введен Постановлением Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

Ст - стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения: исходя из стоимости жилого помещения по муниципальному контракту, если жилое помещение приобретено как на первичном, так и на вторичном рынке жилья; исходя из рыночной стоимости жилого помещения, определенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности, если жилое помещение предоставлено гражданину из высвободившегося муниципального жилищного фонда муниципального образования. Для оплаты разницы в стоимости жилых помещений по письменному заявлению собственников предоставляется отсрочка платежа сроком до одного года и (или) рассрочка платежа сроком до пяти лет;

(абзац введен Постановлением Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

снос аварийных домов.

(абзац введен Постановлением Правительства Приморского края от 30.05.2022 N 356-пп)

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении N 2 к региональной программе.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, включающий основные показатели региональной программы, приведен в приложении N 3 к настоящей региональной программе.

При осуществлении мероприятия региональной программы по выплате лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной стоимости ее размер определяется в соответствии с требованиями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и утверждается муниципальным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования - участника региональной программы.

Региональная программа в части строительства многоквартирных домов или приобретения жилых помещений реализуется участниками региональной программы путем размещения муниципальных заказов и заключения муниципальных контрактов на строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе строящихся, в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

При подготовке документации на проведение закупок в целях реализации региональной программы, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию, участникам региональной программы - муниципальным заказчикам следует руководствоваться рекомендуемым перечнем характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (приложение N 2 к методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Минстроя России от 11 ноября 2021 года N 817/пр).

Региональная программа в части переселения граждан из аварийных домов в многоквартирные дома (на 2019 - 2023 годы) осуществляется участниками региональной программы в соответствии с жилищным законодательством и частью 3 статьи 16 Федерального закона N 185-ФЗ путем предоставления благоустроенных жилых помещений.

Расходы участников региональной программы, связанные с изъятием нежилых помещений в аварийных домах в связи с изъятием земельных участков, на которых расположены такие дома, не возмещаются за счет средства краевого бюджета, в том числе поступивших от Фонда.

Региональная программа в части сноса аварийных домов осуществляется участниками региональной программы самостоятельно и за счет средств краевого бюджета, в том числе поступивших от Фонда, не финансируется.