

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
Администрация Междуреченского городского округа

от _____ № _____

Об установлении расходного обязательства
по обеспечению мероприятий по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда.

В целях создания безопасных условий проживания граждан, место жительства которых находится на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ», и реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.03.2019 № 199 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» на 2019 - 2025 годы, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Признать утратившим силу постановления Междуреченского городского округа:

- от 11.10.2019 № 2247-п «Об установлении расходного обязательства по обеспечению мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства»;

- от 13.02.2020 № 296-п «О внесении изменений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 11.10.2019 № 2247-п «Об установлении расходного обязательства по обеспечению мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства».

2. Установить, что к расходным обязательствам бюджета муниципального образования «Междуреченский городской округ» относится использование дополнительных финансовых средств местного бюджета на:

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, в том числе за счет субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам;

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств местных бюджетов.

2. В целях реализации пункта 2 настоящего постановления утвердить Порядок использования дополнительных финансовых средств местного бюджета на

обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (приложение № 1).

3. Финансовому управлению города Междуреченска (Э. Н. Попова) финансирование расходов по установленному настоящим постановлением расходному обязательству осуществлять за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования «Междуреченский городской округ» муниципальному казенному учреждению «Комитет по жилищным вопросам» на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, в том числе за счет субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам и обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств местных бюджетов в рамках подпрограммы «Доступное и комфортное жилье» муниципальной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Междуреченского городского округа».

4. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.03.2020 года.

5. Отделу информационных технологий организационно-кадрового управления администрации Междуреченского городского округа (Н. В. Васильева) обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте администрации Междуреченского городского округа.

6. Отделу по работе со СМИ администрации Междуреченского городского округа (М. А. Воробьева) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в полном объеме.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Междуреченского городского округа по промышленности и строительству С.В. Перепилищенко.

Глава Междуреченского городского округа

В. Н. Чернов

Приложение № 1

к постановлению администрации
Междуреченского городского округа
от «__» _____ 2019 г.

Порядок

использования дополнительных финансовых средств местного бюджета
на обеспечение мероприятий по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда

1. Настоящий Порядок использования дополнительных финансовых средств местного бюджета на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, в том числе за счет субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам и обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств местных бюджетов (далее – Порядок) определяет механизм приобретения жилых помещений в муниципальную собственность в рамках реализации мероприятий:

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, в том числе за счет субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам;

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемых за счет средств местных бюджетов.

2. Порядок разработан в соответствии с:

- Жилищным кодексом РФ;

- Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.03.2019 № 199 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» на 2019 - 2025 годы»;

- Постановлением администрации Междуреченского городского округа от 12.03.2020 № 466-п «Об утверждении муниципальной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Междуреченского городского округа» на 2020-2022 годы»;

- Постановлением администрации Междуреченского городского округа от 29.01.2020 № 155-п «Об уполномоченном органе по обеспечению мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»;

3. В рамках настоящего Порядка приобретение жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования «Междуреченский городской округ» с использованием дополнительных средств местного бюджета осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за счет средств субсидий ГК-Фонда и областного бюджета, а также с привлечением дополнительных средств местного бюджета.

4. Приобретаемые жилые помещения:

- должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам жилья;

- не должны быть предметом залога, обременены правами третьих лиц, состоять в споре или под арестом;

- должны быть расположены в многоквартирных жилых домах не ранее 1995 года постройки.

5. Жилые помещения приобретаются для предоставления гражданам – нанимателям по договорам социального найма, проживающим в жилых помещениях, расположенных в аварийных многоквартирных домах, признанных таковыми до 01.01.2017 года.

Перечень аварийных домов по муниципальному образованию «Междуреченский городской округ» определен Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.03.2019 № 199 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» на 2019 - 2025 годы.

6. При приобретении жилых помещений в собственность муниципального образования «Междуреченский городской округ»:

6.1. Средства субсидии направляются на оплату стоимости общей площади расселяемого жилого помещения из расчёта:

- не более 97 % - средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- не менее 3% - средства областного бюджета.

6.2. Средства местного бюджета направляются на оплату разницы между стоимостью общей площади расселяемого и стоимостью общей площади предоставляемого (приобретаемого) жилого помещения (предельной общей площадью жилого помещения), в следующих случаях:

6.2.1. В случае приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками (вторичный рынок жилья) расчет дополнительных денежных средств местного бюджета на погашение разницы, между стоимостью общей площади предоставляемого (приобретаемого) и стоимостью общей площади расселяемого жилого помещения осуществляется следующим образом:

$$\text{СрМБв} = (\text{Пл.Пред}-\text{Пл.Рас}) * \text{Цкв.м.},$$

Где:

СрМБв – средства местного бюджета, направляемые на оплату разницы стоимостей жилых помещений на вторичном рынке жилья;

Пл.Пред – предельная общая площадь предоставляемого жилого помещения;

Пл.Рас – общая площадь расселяемого жилого помещения;

Цкв.м. – цена квадратного метра*

* Стоимость (цена) одного квадратного метра определяется муниципальной программой «Жилищная и социальная инфраструктура Междуреченского городского округа», которая утверждается постановлением администрации Междуреченского городского округа.

6.2.2. В случае приобретения жилых помещений у лиц, являющихся застройщиками (первичный рынок жилья) расчет дополнительных денежных средств местного бюджета на погашение разницы, между стоимостью 1 квадратного метра жилья, утвержденной муниципальной программой в соответствии с которой была рассчитана субсидия и стоимостью 1 квадратного метра жилья, предложенной застройщиком, а также разницы между площадями жилых помещений, осуществляется следующим образом:

$$\text{СрМБп} = (\text{Пл.Пред} \times \text{Цкв.м.з}) - (\text{Пл.Рас} \times \text{Цкв.м.}),$$

Где:

СрМБп – средства местного бюджета, направляемые на оплату разницы стоимостей в случае приобретения жилых помещений на первичном рынке жилья;

Пл.Пред – предельная общая площадь предоставляемого жилого помещения;

Пл.Рас – общая площадь расселяемого жилого помещения;

Цкв.м.з – цена квадратного метра застройщика;

Цкв.м. – цена квадратного метра*

* Стоимость (цена) одного квадратного метра определяется муниципальной программой «Жилищная и социальная инфраструктура Междуреченского городского округа».

ского округа», которая утверждается постановлением администрации Междуреченского городского округа.

7. Предельная общая площадь предоставляемого жилого помещения устанавливается следующим образом:

7.1. При приобретении квартир у лиц, не являющихся застройщиками, в многоквартирных жилых домах, введенных в эксплуатацию не ранее 1995 года:

- гражданам, проживающим в однокомнатной квартире – предоставляются жилые помещения общей площадью не менее ранее занимаемой общей площади, но не более 50 квадратных метров;

- гражданам, проживающим в двухкомнатной квартире – предоставляются жилые помещения общей площадью не менее ранее занимаемой общей площади, но не более 60 квадратных метров;

- гражданам, проживающим в трехкомнатной квартире – предоставляются жилые помещения общей площадью не менее ранее занимаемой общей площади, но не более 70 квадратных метров.

7.2. При приобретении квартир у застройщиков в строящихся многоквартирных домах по договорам (контрактам) участия в долевом строительстве или договорам (контрактам) инвестирования в строительство, либо по договорам (контрактам) купли – продажи квартир в введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах предельная общая площадь приобретаемого жилого помещения определяется, исходя из проектной декларации и архитектурного плана жилого дома при этом общая площадь приобретаемого объекта подбирается максимально приближено к общей площади расселяемого жилого помещения.

8. В целях реализации пункта 1 Порядка Муниципальное казенное учреждение «Комитет по жилищным вопросам» (А.М. Уланов):

8.1. Осуществляет размещение муниципальных закупок на приобретение недвижимого имущества путем купли-продажи жилых помещений на основании муниципальных контрактов (договоров) купли-продажи жилых помещений либо на основании муниципальных контрактов (договоров) участия в долевом строительстве, либо муниципальных контрактов (договоров) инвестирования в строительство, заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

8.2. По итогам аукционов в электронном формате заключает муниципальные контракты с победителями.

8.3. Осуществляет оплату приобретенных жилых помещений по заключенным муниципальным контрактам после государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области и в соответствии с условиями заключенных контрактов.

8.4. Передает все необходимые документы в Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Междуреченский городской округ» для внесения жилых помещений (квартир) в реестр муниципальной собственности муниципального образования «Междуреченский городской округ».

9. Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Междуреченский городской округ» (С.Э. Шлендер) после регистрации права муниципальной собственности принимает в муниципальную собственность и вносит в реестр муниципальной собственности жилые помещения (квартиры) и передает в оперативное управление Муниципальному казенному учреждению «Управление развития жилищно-коммунального комплекса».

10. Муниципальному казенному учреждению «Управление развития жилищно-коммунального комплекса» (Е.А. Соловьев) принимает жилые помещения в оперативное управление и заключает договора социального найма.

11. Решение о предоставлении жилых помещений конкретным лицам оформляется постановлением администрации Междуреченского городского округа «О предоставлении жилого помещения по договору социального найма».

В постановлении администрации Междуреченского городского округа в обязательном порядке указываются реквизиты муниципального контракта, почтовый адрес жилого помещения (квартиры), статус заселяемых граждан.

12. Отдел учета, распределения и приватизации муниципального жилищного фонда Муниципального казенного учреждения «Комитет по жилищным вопросам» ведет учет жилых помещений, предоставляемым по договорам социального найма, приобретенных в соответствии с настоящим Порядком.

13. Жилые помещения, приобретенные для предоставления гражданам – нанимателям по договорам социального найма, проживающим в жилых помещениях, расположенных в аварийных многоквартирных домах, признанных таковыми до 01.01.2017 года используются муниципальным образованием «Междуреченский городской округ» по целевому назначению.

14. Контроль за целевым использованием денежных средств возложить на Муниципальное казенное учреждение «Комитет по жилищным вопросам».

Директор МКУ «КЖВ»

А.М. Уланов