

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 31 » \_\_\_\_\_ 03 \_\_\_\_\_ 20 25

№ \_\_\_\_\_ 1531

О мерах по реализации  
мероприятий муниципальной  
программы «Развитие жилищной  
сферы в городе Сургуте»  
по отселению физических  
и юридических лиц из аварийных  
(ветхих) многоквартирных домов  
и жилых (нежилых) помещений,  
признанных непригодными  
для проживания

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.11.2023 № 561-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство», от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, распоряжением Главы города от 29.12.2021 № 38 «О последовательности исполнения обязанностей Главы города высшими должностными лицами Администрации города в период его временного отсутствия», постановлением Администрации города от 13.12.2024 № 6724 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Сургуте» и о признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Утвердить порядок по отселению физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, признанных непригодными для проживания согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru).

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2025.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу городского хозяйства, природопользования и экологии, управления земельными ресурсами городского округа и имуществом, находящимися в муниципальной собственности.

И.о. Главы города

И.В. Пустовая

Приложение  
к постановлению  
Администрации города  
от 31.03.2025 № 1531

Порядок  
по отселению физических и юридических лиц из аварийных  
(ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений,  
признанных непригодными для проживания (далее – порядок)

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в целях определения механизма реализации мероприятий муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Сургуте», утвержденной постановлением Администрации города от 13.12.2024 № 6724, по отселению физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, признанных непригодными для проживания (далее – мероприятие) во исполнение требований подпрограммы «Содействие развитию жилищного строительства» государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа «Строительство», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 29.12.2020 № 643-п (далее также – государственная программа, автономный округ).

2. Уполномоченным органом Администрации города по вопросам отселения физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, признанных непригодными для проживания, является департамент имущественных и земельных отношений Администрации города (далее – ДИЗО).

3. Сроки отселения физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, признанных непригодными для проживания, определяются в соответствии с муниципальной программой «Развитие жилищной сферы в городе Сургуте» (далее – муниципальная программа) на заседании рабочей подгруппы, утвержденной распоряжением заместителя Главы города от 28.02.2020 № НН-1 «О создании рабочей подгруппы по выполнению мероприятий муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Сургуте», и устанавливаются распоряжением Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений.

ДИЗО осуществляет подготовку проекта распоряжения Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, признанных непригодными для проживания в течении пяти рабочих дней со дня принятого на заседании рабочей подгруппой решения об установлении планового срока отселения.

4. Участниками мероприятия муниципальной программы признаются:

- физические и юридические лица, являющиеся собственниками или нанимателями жилых (нежилых) помещений по договорам социального найма (далее – участники мероприятия) признанных в установленном законом порядке непригодными для проживания, в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в отношении которых Администрацией города принято решение об отселении и сносе;

- граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступившие после 23.02.2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат автономного округа, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающие (принимавшие) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации), заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, проходившие военную службу по призыву через Военный комиссариат автономного округа и заключившие контракт о прохождении военной службы для участия в выполнении задач в ходе специальной военной операции в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», заключившие контракт (имевшие иные правоотношения) с организациями, содействующими выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, и награжденные наградами, входящими в государственную наградную систему Российской Федерации, в ходе участия в такой специальной военной операции (далее – участники специальной военной операции), члены их семей при переселении из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, если у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма.

5. После наступления планового срока отселения, установленного распоряжением Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, признанных непригодными для проживания, ДИЗО в течение 30 календарных дней участникам мероприятия выдается нарочно либо направляется на его почтовый адрес уведомление, в котором указываются:

- перечень документов, необходимых для формирования учетного дела участников мероприятия;
- сведения о номерах телефонов для справок, о графике (режиме) работы специалистов ДИЗО.

## Раздел II. Формирование учетных дел

1. После получения уведомления участник мероприятия и члены его семьи при личном обращении или законного представителя предоставляют в ДИЗО следующие документы:

1.1. Документы, удостоверяющие личность.

1.2. Документ, подтверждающий право пользования жилым (нежилым) помещением:

- договор социального найма, судебное решение о признании права пользования муниципальным жилым помещением – для участников мероприятия, являющихся нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- правоустанавливающий документ на жилое (нежилое) помещение (договор купли-продажи, дарения, наследования, передачи квартиры в собственность) – для участников мероприятия, являющихся собственниками жилых (нежилых) помещений.

1.3. Свидетельства, выданные органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении (удочерении), свидетельство о заключении (расторжении) брака, акт о записи гражданского состояния, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии).

1.4. Разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, подлежащего изъятию их законными представителями на лиц не достигших 14 лет и признанных судом недееспособными (родителями, усыновителями, опекунами) – для несовершеннолетних собственников жилых помещений.

1.5. Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанными судом ограничено дееспособными, на распоряжение недвижимым имуществом – для несовершеннолетних собственников жилых помещений.

1.6. Решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии).

1.7. Технический (кадастровый) паспорт на изымаемое жилое помещение (для собственников жилого помещения).

1.8. Согласие (несогласие) на выселение из муниципального жилого помещения участника мероприятия и его дееспособных членов семьи, достигших возраста 18 лет, которое должно быть выражено в письменной форме при личной явке.

В случае их временного отсутствия либо невозможности личной явки, согласие (несогласие) выражает представитель отсутствующего участника

мероприятия, а также членов его семьи на основании нотариально заверенной доверенности.

2. В случае, если члены семьи участника мероприятия, занимающего жилое помещение на условиях договора социального найма, состоят на регистрационном учете по другому месту жительства, дополнительно необходимо представить:

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, в котором они зарегистрированы;
- копию паспорта;
- письменное согласие (отказ) на включение супруга (супруги) в договор социального найма (заполняется в свободной форме).

3. Документы предоставляются в ДИЗО участником мероприятия в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их на соответствие оригиналам возвращаются участнику мероприятия.

4. Документы, представленные участником мероприятия и членами его семьи, формируются в учетное дело ДИЗО.

### Раздел III. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда (на условиях договора социального найма)

1. Участнику мероприятия – нанимателю жилого помещения муниципального жилищного фонда (на условиях договора социального найма), при отселении из аварийных (ветхих) многоквартирных домов и жилых помещений, признанных непригодными для проживания предоставляется другое благоустроенное жилое помещение в границах муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и количеству комнат.

В случае, если общая площадь жилого помещения в силу его технических (конструктивных) особенностей превышает площадь отселяемого жилого помещения, допускается увеличение общей площади предоставляемого жилого помещения, но не более чем на 30 квадратных метров.

Участники мероприятия, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, которые занимают жилые помещения по договорам социального найма, при переселении из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, жилые помещения предоставляются не менее нормы предоставления, установленной статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Гражданам Российской Федерации – участникам специальной военной операции, членам их семей, указанным в абзаце третьем пункта 4 раздела I настоящего порядка, при переселении из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, и являющихся для них единственными предоставляются благоустроенные жилые помещения в первоочередном порядке.

В случае гибели, смерти, признания безвестно отсутствующим или объявления умершим участника специальной военной операции члены его семьи, постоянно проживающие на территории автономного округа, сохраняют право

на отселение из жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным, в первоочередном порядке.

2. Участникам мероприятия, проживающим в комнатах в коммунальной квартире на условиях договоров социального найма, предоставляются в границах муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отдельные благоустроенные жилые помещения на условиях договоров социального найма, равнозначные по количеству комнат и общей площади ранее занимаемой (занимаемым) комнате (комнатам) в коммунальной квартире.

В случае, если общая площадь жилого помещения в силу его технических (конструктивных) особенностей превышает площадь отселяемого жилого помещения, допускается увеличение общей площади предоставляемого жилого помещения, но не более чем на 30 квадратных метров.

В случае если одна или несколько комнат в коммунальной квартире находятся у одного из участников мероприятия в собственности, участник мероприятия в соответствии со статьей 32 ЖК РФ имеет право принять решение о выплате ему денежного возмещения за комнату (комнаты) в коммунальной квартире на основании отчета об определении рыночной стоимости недвижимого имущества либо о предоставлении ему отдельного жилого помещения по соглашению сторон на основании договора мены квартир.

3. Участникам мероприятия, занимающим муниципальные жилые помещения на условиях договора коммерческого найма, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения на аналогичных условиях.

4. В целях переселения из жилого помещения, расположенного в доме, признанного аварийным, участник мероприятия при личном обращении либо законного представителя предоставляет в ДИЗО документы, указанные в пунктах 1, 2 раздела II настоящего порядка.

5. Для переселения из аварийного жилья участнику мероприятия специалистами ДИЗО после предоставления документов, указанных в пунктах 1, 2 раздела II настоящего порядка, в течение семи рабочих дней предлагается к осмотру благоустроенное жилое помещение.

6. Участник мероприятия не позднее трех календарных дней со дня осмотра жилого помещения письменным заявлением в свободной форме уведомляет специалистов ДИЗО о согласии на предоставление жилого помещения.

7. Решение о предоставлении жилого помещения участнику мероприятия на условиях договора социального найма оформляется постановлением Администрации города о предоставлении жилого помещения не позднее 30 календарных дней со дня предоставления участником мероприятия документов, указанных в пунктах 1, 2 раздела II настоящего порядка.

8. ДИЗО в течение трех рабочих дней после издания постановления Администрации города о предоставлении жилого помещения готовит договор социального найма и направляет уведомление на почтовый адрес участнику мероприятия о необходимости заключения и получения договора социального найма.

9. Договор социального найма выдается участнику мероприятия либо законному представителю нарочно в ДИЗО после его подписания.

10. В течение 10 календарных дней с даты заключения договора социального найма, участник мероприятия и члены его семьи обязаны освободить ранее занимаемое жилое, закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, за найм/поднайм жилого помещения, образовавшуюся на дату выезда.

Учетное дело участника мероприятия хранится в ДИЗО.

Раздел IV. Порядок предоставления выплаты возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество

1. Жилое помещение может быть изъято у участника мероприятия в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

2. Участнику мероприятия жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в порядке и в сроки, установленные жилищным, гражданским и земельным законодательством.

3. Между ДИЗО и участником мероприятия не позднее 30 календарных дней со дня предоставления участником мероприятия документов, указанных в пунктах 1, 2 раздела II настоящего порядка, заключается соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд которым определяются размер возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество, сроки перечисления денежных средств и иные условия.

Размер возмещения за принадлежащее нескольким лицам на праве общей долевой собственности изымаемое жилое помещение определяется пропорционально долям в праве общей собственности на имущество.

4. В целях принятия решения о предоставлении выплаты возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество ДИЗО организует процедуру оценки рыночной стоимости изымаемого для муниципальных нужд жилого помещения и предоставляемого взамен. Рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества и предоставляемого взамен определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется 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».

5. На основании заключенного соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд издается постановление Администрации города о выплате возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое



имущество и принятии в муниципальную собственность недвижимого имущества не позднее 15 рабочих дней со дня заключения соглашения.

6. Администрация города перечисляет денежные средства участникам мероприятия в срок, установленный соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

7. Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В целях регистрации перехода права собственности ДИЗО в течение пяти рабочих дней с даты перечисления денежных средств участникам мероприятия обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Передача жилого помещения производится в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации по подписываемому сторонами передаточному акту.

9. ДИЗО контролирует освобождение собственником и членами его семьи жилого помещения, в котором участник мероприятия и граждане, зарегистрированные совместно с ним, имеющие право пользования, проживали до перехода права собственности.

10. Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд выдается участнику мероприятия либо законному представителю нарочно в ДИЗО в течение трех рабочих дней после завершения процедуры перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Учетное дело участника мероприятия хранится в ДИЗО.

11. ДИЗО в течение 10 рабочих дней на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей право муниципальной собственности вносит соответствующие изменения в реестр муниципального имущества города Сургута, и направляет указанную выписку в муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства».

12. Муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства» в течение 10 рабочих дней на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости принимает на бюджетный учет изымаемое у участника мероприятия недвижимое имущество.

13. Участник мероприятия после осуществления ДИЗО государственной регистрации соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, и освободить жилое помещение в сроки, установленные в соглашении об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. В случае, если жилое помещение находится у участника мероприятия в долевой (общей) собственности, участник мероприятия обязуется за свой счет

осуществить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством.

Раздел IV. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда (на условиях договора мены)

1. Участнику мероприятия – собственнику жилого помещения в доме, признанным аварийным и подлежащим сносу, при отселении из аварийного (ветхого) многоквартирного дома и жилого помещения, признанного непригодным для проживания, предоставляется другое благоустроенное жилое помещение в границах муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и количеству комнат.

В случае, если общая площадь жилого помещения в силу его технических (конструктивных) особенностей превышает площадь отселяемого жилого помещения, допускается увеличение общей площади предоставляемого жилого помещения, но не более чем на 30 квадратных метров.

2. Решение о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда (на условиях договора мены) принимается ДИЗО в виде постановления Администрации города на основании, заключенного соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

В целях принятия решения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда (на условиях договора мены) ДИЗО организует процедуру оценки рыночной стоимости изымаемого для муниципальных нужд жилого помещения и предоставляемого взамен. Рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества и предоставляемого взамен определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется 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».

Между ДИЗО и участником мероприятия заключается соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд не позднее 30 календарных дней со дня предоставления участником мероприятия документов, указанных в пунктах 1, 2 раздела II настоящего порядка.

На основании заключенного соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд издается постановление Администрации города о мене жилых помещений не позднее 15 рабочих дней со дня заключения соглашения.

На основании постановления Администрации города о мене жилых помещений между ДИЗО и участником мероприятия заключается договор мены жилых помещений не позднее пяти рабочих дней со дня издания указанного постановления.

Договор мены и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В целях регистрации перехода права собственности ДИЗО в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора мены обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Передача жилых помещений по договору мены производится в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации по подписываемому сторонами передаточному акту.

ДИЗО контролирует освобождение собственником и членами его семьи жилого помещения, в котором участник мероприятия и граждане, зарегистрированные совместно с ним, имеющие право пользования, проживали до перехода права собственности.

Договор мены выдается участнику мероприятия либо законному представителю нарочно в ДИЗО.

Учетное дело заявителя хранится в ДИЗО.

3. ДИЗО в течение 10 рабочих дней на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающего право муниципальной собственности вносит соответствующие изменения в реестр муниципального имущества города Сургута, и направляет указанную выписку в муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства».

4. Муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства» в течение 10 рабочих дней на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости принимает на бюджетный учет изымаемое у участника мероприятия недвижимое имущество.

5. Участник мероприятия после осуществления ДИЗО государственной регистрации договора мены в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги и освободить жилое помещение в сроки, установленные в соглашении об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если жилое помещение находится у участника мероприятия в долевой (общей) собственности, участник мероприятия обязуется за свой счет осуществить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством.

7. Участники мероприятия – собственники жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу до 31.12.2023, освобождаются от оплаты разницы между стоимостью изымаемых для муниципальных нужд и предоставляемых взамен жилых помещений.

8. Участнику мероприятия – собственнику жилого помещения в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу после 01.01.2024 по соглашению сторон может быть предоставлено взамен изымаемого для муниципальных нужд

жилого помещения другое благоустроенное жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд жилое помещение.

Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд заключается между ДИЗО и участником мероприятия – собственником жилого помещения в соответствии с нормами жилищного, гражданского и земельного законодательства.

К соглашению об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления мены на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о мене.

Изъятие недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с соглашением об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд и заключаемым на его основе договором мены квартир в порядке, определенном жилищным, гражданским и земельным законодательством.

Разница между стоимостью изымаемого для муниципальных нужд недвижимого имущества и предоставляемого взамен по соглашению сторон благоустроенного жилого помещения подлежит доплате участником мероприятия – собственником жилого помещения на основании заключенного между сторонами соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, оформленного в соответствии с нормами жилищного, гражданского и земельного законодательства и оплачивается участником мероприятия в срок и на расчетный счет, указанный в соглашении об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

Договор мены жилых помещений без рассрочки платежа заключается после внесения всей подлежащей оплате суммы в срок, установленный соглашением об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

9. Участнику мероприятия – собственнику жилого помещения может быть представлена рассрочка платежа на выплату разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество по соглашению об изъятии недвижимости для муниципальных нужд и заключаемым в соответствии с ним договором мены жилых помещений с рассрочкой платежа со сроком до пяти лет с оплатой первоначального взноса в размере 20%.

Сроки внесения платежа и его размеры определяются графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора мены жилых помещений с рассрочкой платежа, заключаемого между ДИЗО и участником мероприятия – собственником жилого помещения.

В случае нарушения установленных сроков оплаты, участником мероприятия – собственником жилого помещения оплачивается неустойка в виде пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

До выплаты разницы между стоимостью изымаемого недвижимого имущества для муниципальных нужд и предоставляемого, жилое помещение, передаваемое участнику мероприятия по договору мены жилых помещений с рассрочкой платежа, считается находящимся в обременении у муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Участник мероприятия имеет право на досрочное исполнение обязательств по оплате в течение срока действия договора мены жилыми помещениями, а также на оплату единовременным платежом после заключения договора мены жилыми помещениями.

Контроль за своевременным поступлением платежей по договорам мены жилых помещений с рассрочкой платежа возлагается на муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства».

10. Участнику мероприятия – собственнику жилого помещения, проживающему в коммунальной квартире, расположенной в аварийном доме и не имеющему иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в собственности либо занимаемых на условиях договора социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, предоставляется дополнительная мера социальной поддержки в виде освобождения от оплаты разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого у участника мероприятия жилого помещения, в соответствии с порядком предоставления дополнительной меры социальной поддержки собственникам, проживающим в коммунальных квартирах, расположенных в аварийных домах, признанных в установленном порядке аварийными после 01.01.2024, утвержденным постановлением Администрации города от 27.01.2025 № 401.

При наличии у граждан, в том числе являющихся членами одной семьи, в собственности в аварийном доме двух и более изымаемых для муниципальных нужд жилых помещений, в том числе в коммунальных квартирах (на дату признания домостроения аварийным и подлежащим сносу), дополнительная мера социальной поддержки предоставляется однократно за одно изымаемое для муниципальных нужд жилое помещение, при условии отсутствия права на освобождение от оплаты разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у собственников – участников мероприятия жилых помещений предоставляемого в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

При наличии у участника двух и более жилых помещений, находящихся в собственности в аварийном доме, участник мероприятия – собственник жилого помещения самостоятельно принимает решение о предоставлении ему выплаты возмещения либо предоставления по соглашению с ДИЗО благоустроенного жилого помещения с оплатой разницы между стоимостью изымаемого для муниципальных нужд и предоставляемого взамен в порядке, определенном статьей 32 ЖК РФ.

Если жилое помещение в аварийном доме находится в общей долевой собственности и один из собственников помещения относится к одной из льготных

категорий, освобождающихся от оплаты разницы между стоимостью изымаемого жилого помещения и предоставляемого взамен, а собственник другой доли в праве общей долевой собственности не может быть отнесен к установленному перечню льготных категорий, освобождающихся от оплаты, собственник доли, относящийся к одному из видов льготных категорий, освобождается от оплаты разницы за принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности, тогда как правообладатель доли, который не может быть отнесен к перечню граждан, освобождающихся от оплаты, производит оплату разницы за изымаемое жилое помещение и предоставляемое взамен только в части принадлежащей ему доли.

11. Благоустроенные жилые помещения предоставляются без оплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений участникам мероприятий из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, неработающих пенсионеров по старости, семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, несовершеннолетних граждан, участников специальной военной операции, ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий, ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждан, признанных судом недееспособными, при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

12. Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 ЖК РФ, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 ЖК РФ в отношении таких граждан не применяются.

## Раздел V. Снос домов

1. После отселения и освобождения всех жилых помещений, расселенные дома подлежат отключению от систем тепло-, водо- и энергоснабжения.

2. Демонтаж расселенных домов осуществляется после отключения домостроения от систем тепло-, водо- и энергоснабжения.

3. Мероприятия по сносу домов осуществляются в соответствии с распоряжением Администрации города от 23.03.2022 № 502 «Об утверждении порядка взаимодействия при организации работ по сносу домов и строений и о признании утратившим силу муниципального правового акта».