



**Собрание депутатов Николаевского муниципального района
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

16.11.2023

г. Николаевск-на-Амуре

№ 5-16

Г

Г

О направлении обращения

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Николаевского муниципального района, Собрание депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края
РЕШИЛО:

1. Направить обращение депутатов Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края Губернатору Хабаровского края М.В. Дегтяреву (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в "Вестнике Николаевского муниципального района Хабаровского края" и разместить на официальном сайте Николаевского муниципального района Хабаровского края.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания

Председатель Собрания депутатов

 О.В. Хлупина

Приложение

к решению Собрания депутатов
Николаевского муниципального
района Хабаровского края

от 16.11.2023 № 5-16

Об оказании финансовой помощи
для переселения граждан из аварий-
ного жилищного фонда

Уважаемый Михаил Владимирович!

Собрание депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее – Собрание депутатов) просит Вас оказать содействие в организации решения вопроса по расселению граждан из аварийного фонда в Николаевском районе.

В целях предоставления возможности реализации гражданами своих жилищных прав и выполнения администрацией района своих публичных полномочий в сфере жилищного законодательства администрация района активно участвует в адресных программах переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Вопрос расселения граждан из аварийного жилья на территории Николаевского муниципального района является одним из самых важных и сложных.

В период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2022 г. в городском поселении "Город Николаевск-на-Амуре" были признаны аварийными и подлежащими сносу 123 многоквартирных дома.

Кроме того, на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" в период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2016 г. были признаны аварийными, непригодными для проживания и подлежащими сносу 5 многоквартирных домов, которые были уничтожены в результате пожаров и по этой причине не были включены в Адресную программу на 2019–2025 годы.

На территории г. Николаевска-на-Амуре ликвидации в связи с аварийным состоянием подлежит 36,993 тыс. кв. метра общей площади жилых помещений. Из 874 жилых помещений необходимо переселить 2002 человека.

Из 874 жилых помещений 379 жилых помещений являются муниципальной собственностью (16186,63 кв. метра).

Средняя расчетная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории г. Николаевска-на-Амуре на 1 квартал 2023 г. установлена в размере 27850 рублей.

Для приобретения жилых помещений с целью реализации жилищных прав граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений вне очереди по договору социального найма (16186,63 кв. м.), необходимо порядка **450797,65 тыс. рублей.**

496 жилых помещений в 128 аварийных домах являются частной собственностью граждан (20807,12 кв. метра).

Согласно отчету о рыночной стоимости, составленного для выплаты выкупной цены за изымаемые жилые помещения в рамках Адресной программы Хабаровского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 г., на 2019-2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края от 28.03.2019 № 118-пр, цена одного квадратного метра жилого помещения, подлежащего изъятию, по состоянию на 2021 год по г. Николаевску-на-Амуре составляла 36178 рублей.

Для изъятия 496 жилых помещений площадью 20807,12 кв.м. у собственников в аварийных МКД необходимо порядка **752759,99 тыс. рублей.**

Таким образом, для решения создавшейся сложной ситуации по расселению 128 многоквартирных домов, признанных аварийными, подлежащими сносу и не включенных в действующую Адресную программу, и реализации жилищных прав граждан, проживающих в аварийных МКД, необходимы финансовые средства в сумме **1203557,64 тыс. рублей.**

На сегодняшний день мероприятия по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Николаевского муниципального района, продолжаются.

Положение по расселению граждан из аварийного жилого фонда также обостряется следующими обстоятельствами.

По сложившейся правоприменительной практике в сфере расселения граждан из аварийного жилого фонда администрацией района при издании постановлений о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу собственникам жилых и нежилых помещений устанавливался длительный срок для расселения и сноса дома.

Однако в судебной практике по данному вопросу сложилась иная практика. По заявлениям прокуроров суды принимают решения о признании недействительными с момента издания муниципальных правовых актов в части установления десятилетнего срока на расселение граждан и снос аварийного жилого дома как необоснованно длительным.

В связи с отсутствием в муниципальной собственности достаточного количества свободных жилых помещений, которые могли бы быть предоставлены нанимателям муниципальных жилых помещений взамен жилых помещений, расположенных в аварийном доме, расселить аварийный дом в кратчайшие сроки не представляется возможным.

Кроме того, обязанность по сносу аварийного дома в установленные сроки не исполняется и гражданами-собственниками жилых помещений, в связи с чем по истечении срока на снос аварийного дома, у последних возникает право требовать от администрации района выплату выкупной цены за жилые помещения.

В связи с неисполнением администрацией района обязанности предоставить жилое помещение вне очереди граждане обращаются за защитой своих жилищных прав в Николаевский-на-Амуре городской суд. В настоящее время на исполнении в администрации района находятся 54 решения суда о предоставлении гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде, жилых помещений по договору социального найма вне очереди.

По каждому судебному делу за неисполнение решения суда о незамедлительном предоставлении жилого помещения судебными приставами-

исполнителями к администрации района применяются различные виды ответственности в виде наложения исполнительских сборов в размере 50 тыс.руб. и административных штрафов в размере от 30 до 50 тыс. рублей.

По мере вступления судебных решений об изменении срока расселения граждан из аварийного жилого фонда количество решений суда о предоставлении жилых помещений во внеочередном порядке и возложении обязанности изъять жилое помещение за выкупную цену будет возрастать.

Отсутствие в высокодотационном бюджете финансовых средств в достаточном количестве не позволяют администрации района самостоятельно своими силами решить возрастающую проблему.

Вместе с тем, в собственность городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" принят объект незавершенного строительства "Реконструкция объекта незавершенного строительства жилой многоквартирный дом по ул. Орлова в г. Николаевск-на-Амуре" - 90-квартирный дом (далее – объект). С целью сокращения аварийного жилищного фонда необходимо достроить объект. После достройки объекта планируется:

- 45 жилых помещений предоставить гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде;
- 45 жилых помещений передать в собственность Хабаровского края (для последующего предоставления медицинским работникам, а также для предоставления гражданам из числа детей-сирот).

Согласно анализу, проведенному ЗАО "Форпост" по состоянию на 21 октября 2022 г., стоимость работ по завершению строительства объекта составляет 173743,59 тыс. рублей. Таким образом, для завершения строительства объекта необходимы финансовые средства в сумме **173743,59 тыс. рублей.**

В целях снижения социальной напряженности среди населения, нуждающихся в решении своих жилищных проблем, Собрание депутатов просит Вас рассмотреть возможность выделения дополнительного финансирования для осуществления мероприятий по расселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре".