

Российская Федерация

Р е ш е н и я

Думы Арамильского городского округа

от _____ года № _____

Об итогах переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Арамильском городском округе в 2025 году

В соответствии с Планом работы Думы Арамильского городского округа на первое полугодие 2026 года, утвержденным Решением Думы Арамильского городского округа от 11 декабря 2025 № 61/6, заслушав и обсудив информацию начальника Отдела жилищных отношений Администрации Арамильского городского округа «Об итогах переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Арамильском городском округе за 2025 год», руководствуясь Уставом Арамильского городского округа, Дума Арамильского городского округа

РЕШИЛА:

Информацию об итогах переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Арамильском городском округе в 2025 году принять к сведению (прилагается).

Председатель Думы
Арамильского городского округа

Т.А. Первухина

Приложение № 1
к Решению Думы
Арамильского городского округа
от _____ № _____

**Информация
об итогах переселения граждан из аварийного жилищного фонда
в Арамильском городском округе в 2025 году**

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арамильском городском округе в 2025 году проводилось по двум направлениям:

1. мероприятия, предусмотренные Подпрограммой 1 «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных непригодными для проживания» муниципальной программы «Обеспечение жильем граждан Арамильского городского округа до 2028 года», утвержденной постановлением Администрации Арамильского городского округа от 26.01.2024 № 36 в рамках реализации Региональной адресной программой «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019–2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2019 № 208-ПП (далее - Региональная адресная программа), при участии государственной корпорации - Фонд развития территорий, утвержденной Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ (далее - Фонд развития территорий);

2. мероприятия по переселению граждан из многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Арамильский городской округ, г. Арамиль, ул. Курчатова, д. 30-А, признанного аварийным и подлежащим сносу.

1. Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных непригодными для проживания в рамках мероприятий Региональной адресной программы

Реализация мероприятий Региональной адресной программы проводилась до 01.09.2025. По условиям этой программы расселялись многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу до 01.01.2017 года.

Финансирование мероприятий по переселению производилось в следующем порядке.

Ежегодно Правительством Свердловской области распределяются субсидии из областного бюджета для реализации различного рода мероприятий, в том числе для мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья. Средства Фонда и областного бюджетов предоставлялись бюджету Арамильского городского округа на основании соглашений о предоставлении субсидии из областного бюджета местному бюджету на

реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Соглашения), заключаемых Администрацией Арамильского городского округа (далее - Администрация) с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее - Министерство).

Переселение граждан из жилых помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу, производилось посредством предоставления выплат лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Для этих целей в 2025 году было заключено соглашение с последним из собственников жилых помещений, в праве собственности которого находилось 4/18 доли на жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: г. Арамиль, ул. Курчатова, д. 4. В соответствии с Соглашением от 16.10.2024 № Ф-22-166 (КВ), использованы денежные средства для выплаты компенсации за изымаемое имущество Фонда, областного и местного бюджетов в размере 904 444,44 рублей (Девятьсот четыре тысячи четыреста сорок четыре рубля 44 копейки), из них средства Фонда составили 841 133,33 рубля (Восемьсот сорок одна тысяча сто тридцать три рубля 33 копейки), средства областного бюджета - 54 266,67 рублей (Пятьдесят четыре тысячи двести шестьдесят шесть рублей 67 копеек), средства местного бюджета - 9 044,44 рубля (Девять тысяч сорок четыре рубля 44 копейки).

Кроме того, в рамках реализации мероприятий Региональной адресной программы также проводилось переселение граждан, ранее проживавших по договорам социального найма в расселяемых аварийных домах. На 01.01.2025 непереселенными оставались 8 таких семей (30 человек), занимавших ранее 264,3 кв.м. аварийного жилья.

Для этих целей необходимо было приобрести жилые помещения в соответствии с действующим законодательством – через закупки с использованием Единой информационной системы в сфере закупок, с учетом положений Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в случае, если жилые помещения приобретаются в муниципальную собственность. Несмотря на достаточно большой рынок недвижимости на территории Арамильского городского округа, участвовать в торгах по приобретению жилых помещений собственники не решаются, так как для этого необходимо размещать заявку на участие в ЕИС – специализированной единой информационной системе.

В связи с тем, что постановление Правительства Свердловской области о распределении субсидии было утверждено 21.05.2025, а срок окончания Региональной адресной программы был установлен до 01.09.2025, а также учитывая, что в соответствии с требованиями законодательства все торги по приобретению жилых помещений

размещались исключительно только после проверки в Департаменте государственных закупок Свердловской области, из 17 объявленных торгов состоялись только 3. Таким образом, были расселены 3 аварийных жилых помещения площадью 73,1 кв.м. и приобретены 3 благоустроенных жилых помещения общей площадью 86,9 кв.м.

В целях исполнения обязательств по заключенным муниципальным контрактам, на основании Соглашения от от 15.08.2025 № Ф-24-41 (КПВР) были выплачены денежные средства Фонда и местного бюджета на общую сумму 7 218 000 рублей (Семь миллионов двести восемнадцать тысяч рублей 00 копеек, где средства Фонда составили 5 914 317,05 рублей (Пять миллионов девятьсот четырнадцать тысяч триста семнадцать рублей 05 копеек), средства местного бюджета составили 1 303 682,95 рублей (Один миллион триста три тысячи шестьсот восемьдесят два рубля 95 копеек).

Поскольку трех приобретенных по заключенным муниципальным контрактам было недостаточно для окончания переселения, было принято решение о предоставлении имеющихся жилых помещений муниципального жилищного фонда. Для этого были выведены из муниципального фонда коммерческого и специализированного найма 5 квартир общей площадью 263,2 кв.м. и предоставлены переселяемым гражданам по договорам социального найма взамен аварийного жилья площадью 191,2 кв.м.

2. Переселение граждан из многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Арамилский городской округ, г. Арамиль, ул. Курчатова, д. 30-А, признанного аварийным и подлежащим сносу

В городе Арамиль Арамилского городского округа в ночь с 09 на 10 февраля 2024 года произошло возгорание 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Свердловская область, Арамилский городской округ, город Арамиль, улица Курчатова, дом 30-А (далее - МКД). Дом был признан аварийным и подлежащим сносу. Администрацией была направлена заявка на предоставление средств резервного фонда Правительства Свердловской области.

20.08.2024 на основании распоряжения Правительства Свердловской области от 12.08.2024 № 487-РП от 12.08.2024 «О выделении средств из резервного фонда Правительства Свердловской области для предоставления иного межбюджетного трансферта бюджету Арамилского городского округа Свердловской области» Министерством с Администрацией было заключено соглашение № 4-РФ о предоставлении иного межбюджетного трансферта из областного бюджета бюджетам муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области. В соответствии с данным соглашением Администрации из резервного фонда Правительства Свердловской области выделены средства в размере 104 488 707,10 рублей (Сто четыре миллиона четыреста восемьдесят восемь тысяч семьсот семь рублей 10 копеек), в том числе:

- 23 598 707,10 рублей (Двадцать три миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч семьсот семь рублей 10 копеек) на приобретение жилых помещений для муниципального жилищного фонда в целях предоставления гражданам по договорам социального найма взамен изымаемых жилых помещений в аварийном многоквартирном доме по адресу: г. Арамиль, ул. Курчатова, д. 30-А;

- 80 890 000 рублей (Восемьдесят миллионов восемьсот девяносто тысяч рублей) для предоставления выкупной цены собственникам жилых помещений за изымаемые жилые помещения в МКД (далее - выкупная цена).

По состоянию на 01.08.2025 сложилась следующая ситуация:

1. Использование средств на приобретение жилых помещений для муниципального жилищного фонда в целях предоставления гражданам по договорам социального найма взамен изымаемых жилых помещений в МКД.

За период с 20.08.2024 по 01.08.2025 годы в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих ранее в МКД по договорам социального найма заключено 4 муниципальных контракта на приобретение 5 жилых помещений на сумму 15 396 000 рублей (Пятнадцать миллионов триста девяносто шесть тысяч рублей).

Длительность проведения мероприятий по приобретению жилых помещений для граждан, проживающих в МКД, связана с ограниченностью предложений, имеющихся на рынке недвижимости Арамильского городского округа жилых помещений необходимой площади и условий. Кроме того, необходимо учитывать и тот фактор, что на территории Арамильского городского округа собственники подавляющего большинства предлагаемых к продаже объектов недвижимости не согласны продавать свои квартиры через закупки с использованием Единой информационной системы в сфере закупок, с учетом положений Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в случае, если жилые помещения приобретаются в муниципальную собственность.

На 01.01.2026 средства на приобретение жилья были использованы средства в размере 23 290 000,00 рублей (Двадцать три миллиона двести девяносто тысяч рублей 00 копеек), приобретено 9 жилых помещений, общей площадью 288,2 кв.м. взамен аварийного жилья площадью 265,1 кв.м. Экономия средств составила 308 707,10 рублей (Триста восемь тысяч семьсот семь рублей 10 копеек).

2. Использование средств для предоставления выкупной цены.

Выплату выкупной цены в размере 80 890 000 рублей (Восемьдесят миллионов восемьсот девяносто тысяч рублей) планировалось выплатить собственникам 56 жилых помещений. При составлении обращения о выделении средств из резервного фонда Правительства Свердловской области, сумма выплат была определена на основании отчетов

об определении выкупной стоимости доли в праве общей долевой стоимости на земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд (далее - отчеты об оценке), подготовленных в соответствии с условиями муниципального контракта с обществом с ограниченной ответственностью «Бюро Независимой оценки «ПИК» на выполнение работ по определению выкупной стоимости жилых помещений в вышеуказанном аварийном доме и земельного участка под ним, изымаемого для муниципальных нужд.

Собственники 15 жилых помещений были не согласны с данными отчетов об оценке и в 2024 году обратились в Сысертский районный суд Свердловской области об определении выкупной стоимости изымаемого имущества. Их требования были удовлетворены, вследствие чего общая сумма, необходимая для выплаты собственникам увеличилась на 4 727 000 рублей (Четыре миллиона семьсот двадцать семь тысяч рублей).

Кроме того, в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в марте 2025 года срок действия отчетов об определении выкупной стоимости жилых помещений истек. Была произведена переоценка жилых помещений, а также доли в праве собственности на жилое помещение, расположенных в МКД, изъятие которых на март 2025 еще не было произведено. Сумма выкупной стоимости по вновь подготовленным отчетам увеличилась на 618 250 рублей (Шестьсот восемнадцать тысяч двести пятьдесят рублей).

По состоянию на 01.08.2025 сумма в размере 80 890 000 рублей (Восемьдесят миллионов восемьсот девяносто тысяч рублей), предназначенная для выплаты выкупной цены, выплачена в полном объеме, собственники 51 жилого помещения получили выплаты за изымаемое имущество.

Таким образом, необходимая дополнительная сумма для выполнения обязательств Администрации перед собственниками 5 жилых помещений в МКД по выплате выкупной цены за изымаемое имущество составила 5 345 250, 00 рублей (Пять миллионов триста сорок пять тысяч двести пятьдесят рублей).

Во исполнение обязательств по заключенным ранее соглашениям с собственниками жилых помещений, в целях соблюдения предусмотренных сроков выплаты денежных средств собственникам, было принято решение о предоставлении выплат за счет средств местного бюджета в размере 1 126 354,73 рубля (Один миллион сто двадцать шесть тысяч триста пятьдесят четыре рубля 73 копейки).

У собственников 5 оставшихся жилых помещений имелись различного рода обстоятельства, не позволяющие заключить соглашения об изъятии. Эти обстоятельства были устранены, поэтому у Администрации была необходимость в заключении соглашений об изъятии с собственниками жилых помещений в МКД и выплате полагающихся денежных средств.

16.10.2025 Администрация обратилась к Губернатору Свердловской области Д.В. Паслеру о выделении дополнительных средств из резервного фонда Правительства Свердловской области.

В соответствии с распоряжением Правительства Свердловской области от 21.11.2025 № 549-РП «О выделении средств из резервного фонда Правительства Свердловской области», 01.12.2025 Администрацией было подписано соглашение о предоставлении иного межбюджетного трансферта из областного бюджета бюджетам муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области с Министерством на сумму 4 218 895,27 (Четыре миллиона двести восемнадцать тысяч восемьсот девяносто пять рублей 27 копеек).

На 01.01.2026 были выплачены денежные средства практически всем собственникам жилых помещений. Невыплаченной осталась сумма в размере 407 000 рублей (Четыреста семь тысяч рублей 00 копеек), полагающаяся к выплате собственнику за 1/3 доли в праве на жилое помещение (комнату), находящемуся в настоящее время в местах лишения свободы. Указанные средства планируется предоставить собственнику в течение 1 полугодия 2026 года.

Глава Арамильского городского округа

М.С. Мишарина