



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА  
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» 02 2025 г.

№ 284

Об утверждении Положения об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащими сносу с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд

В соответствии со статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 56.6 - 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 209, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, в рамках реализации постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.11.2023 №561-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство», от 01.09.2024 №325-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы», постановления администрации города Мегиона от 30.10.2024 №2032 «Об утверждении «Адресной программы города Мегиона по переселению собственников из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы»:

1. Утвердить Положение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащими сносу с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд, согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города, курирующего сферу муниципальной собственности и жилищной политики.

Глава города



А.В.Петриченко

Приложение к постановлению  
администрации города  
от 20.02.2025 № 284

## ПОЛОЖЕНИЕ

об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд  
(далее – Положение)

### I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия изъятия у собственников жилых помещений в многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащими сносу с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, включенных в Адресную программу города Мегиона по переселению собственников из аварийного жилищного фонда на 2024 - 2030 годы, утвержденную постановлением администрации города Мегиона от 30.10.2024 №2032 (далее – Адресная программа).

1.2. Изъятие жилых помещений осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем выплаты возмещения за изымаемые жилые помещения или предоставления другого жилого помещения по договору мены взамен изымаемого жилого помещения в связи с изъятием земельных. Способ расселения при изъятии жилого помещения определяется соглашением сторон (собственника жилого помещения и администрации города) на условиях, в соответствии с настоящим Положением. Если соглашение не достигнуто с собственниками, споры об изъятии жилых помещений разрешаются в судебном порядке.

Финансирование мероприятий по изъятию у собственника жилого помещения путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения осуществляется в рамках реализации региональной Адресной и муниципальной Адресной программ, направленных на расселение аварийного жилищного фонда.

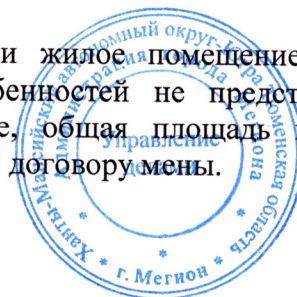
1.3. Настоящим Положением предусматриваются следующие способы расселения аварийного фонда:

1.3.1. Выплата возмещения за изымаемое жилое помещение или долю в изымаемом жилом помещении, если жилое помещение принадлежит на праве долевой собственности, осуществляется по соглашению с собственниками изымаемых жилых помещений.

Только на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение или долю в изымаемом жилом помещении претендуют собственники приобретшие в многоквартирных домах, после признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и после вступления в силу Федерального закона от 27.12.2019 №473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – Федеральный закон №473-ФЗ) за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования.

1.3.2. Предоставление жилого помещения по договору мены без доплаты, не менее ранее занимаемого жилого помещения, равнозначное по количеству комнат в изымаемом жилом помещении (далее по договору мены).

Если предоставить равнозначное по общей площади жилое помещение взамен изымаемого помещения в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным, то взамен предоставляется жилое помещение, общая площадь которого превышает общую площадь изымаемого жилого помещения по договору мены.



При возникновении права собственности на жилое помещение в разные периоды времени, в том числе после признания дома аварийным и подлежащим сносу, в связи с изъятием жилого помещения гражданам предоставляется жилое помещение с учетом общей площади приобретённой до признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

С письменного согласия собственников на предоставление по договору мены жилого помещения меньшей общей площади по отношению к изымаемому жилому помещению, обмен считается равноценным и осуществляется без доплаты.

С письменного согласия долевого собственника ему взамен доли изымаемого жилого помещения выплачивается возмещение в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации пропорционально причитающейся доли на праве общей долевой собственности изымаемого жилого помещения. При этом остальные долевые собственники обеспечиваются жилым помещением пропорционально причитающейся доли на праве общей долевой собственности изымаемого жилого помещения.

1.4. Уполномоченным органом администрации города, ответственным за реализацию настоящего Положения, является управление жилищной политики администрации города.

1.5. Заявления собственников по изъятию жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд рассматриваются комиссией при администрации города по рассмотрению заявлений граждан об изъятии жилых помещений, в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд (далее – Комиссия). Состав комиссии утверждается муниципальным правовым актом.

## II. Порядок и условия выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение

2.1. Возмещение за жилое помещение выплачивается собственнику, при соблюдении условий предусмотренных подпунктом 1.3.1. пункта 1.3. настоящего Положения. Сроки и другие условия изъятия определяются соглашением об изъятии объекта недвижимости в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (далее – Соглашение об изъятии), заключаемым с собственником жилого помещения.

2.2. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации включает в себя:

рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночную стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, которые определяются согласно отчету об оценке рыночной стоимости жилых помещений, выполненного независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Заказчиком работ по оформлению отчета является администрация города;

убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду, размер которых определяется на основании предоставленных собственником изымаемого жилого помещения документов, подтверждающих понесенные расходы.

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным

