Утверждена
постановлением администрации
городского округа «город Дербент»
от «27» августа 2025 г. № 284

Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «город Дербент» на 2023-2030 гг.»

2025 год

ПАСПОРТ муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «город Дербент» на 2023-2030 гг.»	
Ответственный исполнитель	Муниципальное образование «город Дербент» Муниципальное бюджетное учреждение «Управление по жилищным вопросам»
Участники программы	Муниципальное образование городской округ «город Дербент», выполнивший условия предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – «Фонд»); Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РД
Цели Программы	Основными целями Программы являются: - обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания в период с 1 января 2017 года; - ликвидация до 31 декабря 2030 года существующей в настоящее время части аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года.
Задачи Программы	Основными задачами Программы являются: - подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания; - оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания. -разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда; -формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем.
Этапы и Сроки реализации Программы	**2023-2030 гг.** 1 Этап 2023 г. 2 Этап 2023-2024 гг. 3 Этап 2029-2030 гг.
Целевые индикаторы и показатели Программы	Ликвидация на территории муниципального образования «город Дербент» аварийного жилищного фонда площадью 30 060,26 кв.м., в количестве 36 домов, 583 квартир. Переселение из него 1749 человека, 583 семьи, в том числе: 1. Количество человек и семей, переселившихся из аварийных домов: 1 этап – 654 человек, 218 семей; 2 этап – 300 человек, 100 семьи; 3 этап – 795 человек, 265 семьи.

	2. Ликвидирована площадь аварийного жилищного фонда: 1 этап – 11 615,50 кв.м. 2 этап – 4 831,43 кв.м. 3 этап – 13 613,33 кв.м. 3. Количество ликвидируемых аварийных домов и квартир: 1 этап – 8 домов и 218 квартир 2 этап – 7 домов и 100 квартир 3 этап – 21 дом и 265 квартир
Объемы и источники финансирования Программы	**Общий объем финансирования программы на 2023-2030 гг.** **- 2 265 377 505,80 руб.** Федеральный бюджет – **1 774 833 815,72 руб.;** Республиканский бюджет – **295 798 984,52 руб.;** Муниципальный бюджет – **194 744 705,56 руб.** **1 этап 2023 г.** Федеральный бюджет – **495 387 165,70 руб.;** Республиканский бюджет – **165 800 588,65 руб.;** Муниципальный бюджет – **89 662 609,45 руб.;** **2 этап 2023-2024 гг.** Федеральный бюджет – **199 620 978,42 руб.;** Республиканский бюджет – **101 581 930,83 руб.;** Муниципальный бюджет – **26 198 978,75 руб.;** **3 этап 2029-2030 гг.** Федеральный бюджет – **1 079 825 671,60 руб.;** Республиканский бюджет – **28 416 465,04 руб.;** Муниципальный бюджет – **78 883 117,36 руб.**
Ожидаемые результаты реализации Программы	Ликвидация на территории муниципального образования «город Дербент» аварийного жилищного фонда. Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания.

Общая характеристика, основные проблемы

Аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, для которых характерен ряд выявленных вредных факторов среды обитания человека, не позволяющих обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения физическим износом в процессе эксплуатации, приводящим к снижению до недопустимых уровней надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

В муниципальном образовании «город Дербент» признаны в установленном порядке непригодными для проживания 36 многоквартирных домов площадью 30 060,26 кв.м., в них насчитываются 583 квартиры, в которых проживают 1749 человека или 583 семьи.

Большинство граждан, проживающих в аварийных домах, в настоящее время не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик муниципального образования, сдерживает развитие инфраструктуры.

Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

- обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания в период с 1 января 2017 года;
- ликвидация до 31 декабря 2030 года существующей в настоящее время части аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года.

Основными задачами Программы являются:

- подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;
- оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания;
- разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем.

Программа определяет срок решения проблемы ликвидации аварийного жилья на территории муниципального образования «город Дербент», формирует нормативную базу в рамках жилищного и земельного законодательства, координирует процесс ликвидации аварийного жилья.

Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должны быть реализованы в предусмотренные сроки.

Сроки реализации Программы.

Реализация муниципальной Программы предусматривает поэтапное переселение граждан из аварийного жилищного фонда:

Этап 1 – 2023 г. предусматривает расселение 654 человек, 218 семей, в количестве 8 домов, 218 квартир, площадью 11 615,50 кв.м.

Этап 2 – 2023-2024 гг. предусматривает расселение 300 человек, 100 семей, в количестве 7 домов, 100 квартир, площадью 4 831,43 кв.м.

Этап 3 – 2029-2030 гг. предусматривает расселение 795 человек, 265 семьи, в количестве 21 домов, 265 квартир, площадью 13 613,33 кв.м.

Обоснование значений целевых индикаторов и показателей Программы.

Для оценки промежуточных и конечных результатов реализации муниципальной программы будут использоваться следующие целевые индикаторы и показатели:

1. Количество человек и семей, переселившихся из аварийных домов:

1 этап – 654 человек, 218 семей;
2 этап – 300 человек, 100 семьи;
3 этап – 795 человек, 265 семьи.

2. Ликвидирована площадь аварийного жилищного фонда:

1 этап – 11 615,50 кв.м.
2 этап – 4 831,33 кв.м.
3 этап – 13 613,33 кв.м.

3. Количество ликвидируемых аварийных домов и квартир:

1 этап – 8 домов и 218 квартир
2 этап – 7 домов и 100 квартир
3 этап – 21 дом и 265 квартир

Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальной программы.

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапам 2023-2030 годов Программы рассчитана в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 22 декабря 2022 года № 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года», с Приказом Минстроя РФ от 21 марта 2023 года № 206/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2023 года», с Приказом Минстроя РФ от 02 июля 2025 года № 394/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2025 года».

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Дагестан на I квартал 2023 года составляет 57 989 рублей. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Дагестан на II квартал 2023 года составляет 60 385 рублей. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Дагестан на III квартал 2025 года составляет 83 496 рублей.

Общий объем финансирования программы на 2023-2030 гг.
- 2 265 377 505,80 руб.
Федеральный бюджет – 1 774 833 815,72 руб.;
Республиканский бюджет – 295 798 984,52 руб.;
Муниципальный бюджет – 194 744 705,56 руб.
1 этап 2023 г.
Федеральный бюджет – 495 387 165,70 руб.;
Республиканский бюджет – 165 800 588,65 руб.;
Муниципальный бюджет – 89 662 609,45 руб.;
2 этап 2023-2024 гг.
Федеральный бюджет – 199 620 978,42 руб.;
Республиканский бюджет – 101 581 930,83 руб.;
Муниципальный бюджет – 26 198 978,75 руб.;
3 этап 2029-2030 гг.
Федеральный бюджет – 1 079 825 671,60 руб.;
Республиканский бюджет – 28 416 465,04 руб.;
Муниципальный бюджет – 78 883 117,36 руб.

– снос расселенных аварийных домов.

Программа предусматривает:

- предоставление гражданам, проживающих в аварийных многоквартирных домах, жилых помещений минимальной площади не менее 35 кв.м. для улучшения жилищных условий;
- осуществление выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые в муниципальную собственность жилые помещения;
- приобретение, строительство жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- ликвидацию аварийного жилищного фонда в количестве 36 домов, 583 квартир, общей площадью жилых помещений 30 060,26 кв.м., переселение 1749 человек, 583 семей.
- полная информация по всем мероприятиям Программы в соответствии с приложениями 1-8.

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение и уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения

Определение выплачиваемого размера возмещения за изымаемое жилое помещение, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При определении выкупной цены изымаемого жилого помещения учитывается стоимость доли в праве собственности на общее имущество в подлежащем сносу доме, включая долю в праве собственности на земельный участок.

При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29.08.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если Собственник изъявил желание о приобретении помещения площадью больше площади, планируемой к приобретению, собственнику необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплаты за дополнительную приобретаемую площадь.

По результатам рассмотрения данного заявления орган местного самоуправления готовит проект соглашения об увеличении приобретаемой площади жилого помещения с учетом средств собственников, либо готовит мотивированный отказ в случае невозможности приобретения предполагаемого жилого помещения.

Описание методики проведения оценки социально-экономической эффективности муниципальной программы, ожидаемых результатов реализации муниципальной программы и их влияния на социально-экономическую ситуацию в городе, а также оценки эффективности расходования бюджетных средств.

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество человек, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Реализация Программы обеспечит:

– реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;
– снижение доли населения, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
– улучшение внешнего вида муниципального образования за счет ликвидации

аварийного жилищного фонда.

Основным показателем выполнения Программы является количество переселенных в 2023-2030 годах граждан, проживавших в аварийном жилищном фонде.

В рамках реализации Программы подлежат переселению 1749 человек из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными.

Реализация Программы позволит ликвидировать 30 060,26 квадратных метров жилищного фонда, признанного аварийным, и обеспечит выполнение обязательств муниципального образования перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условий.

Общая оценка эффективности реализации мероприятий Программы определяется достижением запланированных целевых показателей выполнения Программы. Эффективность проводимых мероприятий будет определяться путем сопоставления фактически достигнутых результатов с запланированными в Программе.

Ресурсное обеспечение Программы

№	Финансовый год	Средства федерального бюджета - рублей	Средства республиканского бюджета - рублей	Средства муниципального бюджета - рублей	Дополнительные средства	Итого
1	2	4	5	6	7	8
1	2023	495 387 165,70	14 091 734,02	12 826 573,57	228 544 890,51	750 850 363,80
2	2023-2024	199 620 978,42	5 500 083,26	5 006 283,98	117 274 542,34	327 401 888,00
3	2029-2030	1 079 825 671,60	28 416 465,04	28 416 465,04	50 466 652,32	1 187 125 254,00
	Итого	**1 774 833 815,72**	**48 008 282,32**	**46 249 322,59**	**396 286 085,17**	**2 265 377 505,80**

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 9 (девять) **листов**

Глава МО «город Дербент»

Подпись _____ **/ Х.Э. Пашабеков /**