



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И
СТРОИТЕЛЬСТВА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 78, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 515-780, факс (382 2) 512-258
E-mail: ds@ds.tomsk.gov.ru
ИНН/КПП 7019030315/701701001, ОГРН 1027000883150

28.09.2020 № 56-05-2229
на № _____ от _____

О предоставлении информации

Государственная корпорация – Фонд
содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

Аппарат Фонда содействия
реформированию ЖКХ

вх. № 10830-Всч 04.10.20

В рамках реализации мероприятий Региональной адресной программы по расселению аварийного жилищного фонда (далее - Региональная программа) прошу дать разъяснения, по следующим вопросам:

1. В случае заключения договора о развитии застроенной территории, на которой расположены, в том числе, многоквартирные жилые дома, планируемые к расселению в рамках Региональной программы, подлежат ли такие дома расселению в соответствии с пп. 1-3 п. 6 ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 18503 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», или, в таком случае, их расселение будет возможно только при исполнении обязательств лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, которое вправе претендовать на предоставление субсидии в соответствии с пп. 6 п. 4 ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ, в размере не более 25% нормативной стоимости переселения, рассчитанной, исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

2. Возможно ли в случае заключения договора о развитии застроенной территории, на которой расположены, в том числе, многоквартирные жилые дома, планируемые к расселению в рамках Региональной программы, и многоквартирные жилые дома, не включенные в Региональную программу, совмещение одновременно двух способов расселения:

- расселение многоквартирных жилых домов в соответствии с пп. 1-3 п. 6 ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ;

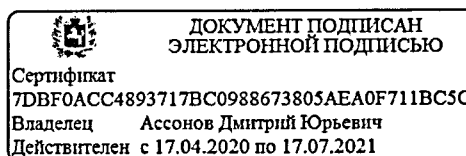
- предоставление субсидии в соответствии с пп. 4 п. 6 ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ, в размере не более 25% нормативной стоимости переселения, рассчитанной, исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и



11979716

нормативной стоимости квадратного метра, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, за расселение домов, не включенных в Региональную программу.

Начальник Департамента



Д.Ю. Ассонов

**Государственная корпорация –
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Шарикоподшипниковская ул., дом 5, г. Москва, 115088.
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30
www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

06» 11 2020 г. № ОР-07/2214

на № 56-05-2229 от 28 сентября 2020 года

Департамент
архитектуры и строительства
Томской области

просп. Ленина, 78,
634050, г. Томск,
Томская область

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд), рассмотрев поступившее обращение, сообщает.

В случае заключения договора о развитии застроенной территории на лицо, заключившее такой договор, возлагаются обязательства, предусмотренные пунктами 4 и 5 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее Градостроительный кодекс), то есть обязательство создать либо приобрести и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, а также обязательство уплатить возмещение за изымаемые жилые помещения в аварийных многоквартирных домах и земельные участки, на которых расположены указанные дома.

Данные обязательства застройщик должен согласно части 1 статьи 46.1 Градостроительного кодекса исполнять своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

Использование бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда, на указанные цели при наличии указанного обязательства застройщика означало бы освобождение застройщика от исполнения принятых им обязательств, что противоречит указанным положениям Градостроительного кодекса и принципу эффективности использования бюджетных средств.

Градостроительным кодексом не предусмотрена возможность принятия органом местного самоуправления обязанности по приобретению за свой счет жилых помещений для переселения граждан из какого-либо аварийного дома, расположенного

на застроенной территории, или выплате возмещения гражданам за изымаемые жилые помещения. Указанные обязанности в отношении всех признанных аварийными многоквартирных домов, включенных в застроенную территорию, несет лицо, заключившее договор о развитии застроенной территории.

Использование средств Фонда на расселение признанных аварийными многоквартирных домов, включенных в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенных на территории, в отношении которой заключен договор о развитии, возможно, если средства Фонда, направляются:

а) в соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон о Фонде) на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в домах и строительство таких домов для целей последующего предоставления гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в аварийных домах, жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или договору найма жилого помещения маневренного фонда;

б) в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 16 Федерального закона о Фонде на выплату гражданам субсидий;

в) в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона о Фонде на предоставление субсидий лицу, заключившему договор о развитии застроенной территории.

Дополнительно информируем, что в целях оказания методической поддержки публично-правовым образованиям при заключении договоров о развитии застроенной территории и о комплексном развитии территории при переселении граждан из аварийного жилищного фонда и в целях реализации положений пункта 4 части 6 статьи 16 Федерального закона о Фонде разработаны методические рекомендации по подготовке документов для организации и проведения аукционов по указанному виду договоров. Вышеперечисленная методическая документация размещена на сайте Фонда (fondgkh.ru) в разделе «Методические рекомендации», поэтому при разработке аукци-

онной документации по вышеперечисленным видам договоров рекомендуем воспользоваться предлагаемыми формами документов.

Первый заместитель
генерального директора



О.С. Рурин