

**ВЫПИСКА № 2-09/5 из ПРОТОКОЛА
заседания Правления публично-правовой компании
«Фонд развития территорий» № 2-09**

г. Москва

<...>

Дата проведения заседания: 7 марта 2024 года.

Дата составления протокола: 7 марта 2024 года.

<...>

Из повестки дня:

- 5. Об утверждении Порядка подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, в новой редакции.**

<...>

Решение по пятому вопросу повестки дня:

1. Признать утратившим силу Порядок подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории (редакция № 2), утвержденный решением Правления Фонда (протокол от 20.12.2023 № 2-54).

2. Утвердить Порядок подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории (редакция № 3) согласно приложению № 4.

Председатель Правления (подпись) **И.И. Шагиахметов**

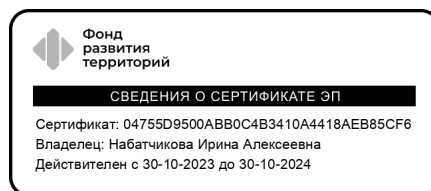
Секретарь Правления (подпись) **И.А. Набатчикова**

Выписка верна

Секретарь Правления

..... **И.А. Набатчикова**

07.03.2024





УТВЕРЖДЕН
решением Правления
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий»
от ____ . ____ . 2024 № ____

ПОРЯДОК
подтверждения суммы финансовой поддержки
за счет средств публично-правовой компании
«Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам,
заключившим договоры о комплексном развитии территории
жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом
Российской Федерации, юридическим лицам, созданным
субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию
решения о комплексном развитии территории
(редакция 3)

Москва

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ О ПОДТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА СУБСИДИИ	5
3. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБРАЩЕНИЯ О ПОДТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА СУБСИДИИ И ПРИЛОЖЕНИЙ К НЕМУ.....	8

ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

АЖФ – аварийный жилищный фонд.

АИС ФРТ – автоматизированная информационная система Фонда.

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Комитет – комитет Фонда по рассмотрению вопросов, связанных с созданием безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Коэффициент достаточности – коэффициент достаточности дохода для покрытия расходов при реализации проекта КРТ.

КРТ – комплексное развитие территории.

Методические рекомендации – Методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 № 817/пр.

Минстрой России – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

МКД – многоквартирный дом.

МЭДО – информационная система межведомственного электронного документооборота.

Подразделение – самостоятельное структурное подразделение Фонда, осуществляющее определенную функцию, в ведении которого находятся рассматриваемые вопросы.

Положение о деятельности комитетов – Положение о деятельности комитетов и комиссий публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Порядок – настоящий Порядок подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, утвержденный решением Правления Фонда.

Постановление № 846 – постановление Правительства Российской Федерации от 01.06.2021 № 846 «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими

сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения».

Правление – коллегиальный исполнительный орган управления Фонда в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 218-ФЗ.

Программа переселения – региональная адресная программа по переселению граждан из АЖФ, признанного до 01.01.2017 таковым в установленном порядке в связи с физическим износом в процессе эксплуатации (применительно к положениям главы 6.5 Федерального закона № 185-ФЗ – после 01.01.2017) / региональная адресная программа по переселению граждан из АЖФ, признанного с 01.01.2017 до 01.01.2022 в установленном порядке таковым в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Реестр ЖФ – реестр жилищного фонда на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Субсидия – сумма финансовой поддержки за счет средств Фонда, предоставляемая лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки в соответствии с ГрК РФ, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о КРТ на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о КРТ жилой застройки.

СЭД – информационная система электронного документооборота.

Федеральный закон № 185-ФЗ – Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Федеральный закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Фонд – публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок разработан в соответствии с пунктами 4 и 5 части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ, пунктами 5 и 6 части 6 статьи 13.6. Федерального закона № 218-ФЗ, в соответствии с Постановлением № 846, а также с Методическими рекомендациями.

1.2. В соответствии с Порядком Фонд осуществляет рассмотрение обращений субъектов Российской Федерации, на территории которых планируется реализация решений о КРТ жилой застройки, о подтверждении размера Субсидий, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ, пунктами 5 и 6 части 6 статьи 13.6. Федерального закона № 218-ФЗ, проверку представленной в составе таких обращений информации и корректности произведенного расчета размера Субсидии. Рекомендуемая форма обращения субъектов Российской Федерации определена приложением № 2 к Порядку.

1.3. Исполнительным органам субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, рекомендуется (в соответствии с приложением № 8 к Методическим рекомендациям) оценить возможность и размер предоставления Субсидии за счет средств Фонда лицу, которое будет реализовывать решение о КРТ:

– до опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ, предусматривающий условия о финансировании мероприятий по переселению граждан из жилых помещений в МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и реконструкции и включенных в решение о КРТ;

– после принятия решения о КРТ либо при наличии проекта решения о КРТ (в случае реализации проектов КРТ юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о КРТ).

2. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ О ПОДТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА СУБСИДИИ

2.1. Обращение субъекта Российской Федерации о подтверждении размера Субсидии рассматривается Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» в течение 10 рабочих дней с даты его регистрации в СЭД.

2.2. В случае соответствия представленного обращения и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным разделом 3 Порядка, Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» составляется заключение о подтверждении размера Субсидии по форме, приведенной в приложении № 1 к Порядку. Указанное заключение, подписанное и зарегистрированное в СЭД, обращение

и прилагаемые к нему документы направляются посредством СЭД на рассмотрение Комитета для принятия решения о подтверждении размера Субсидии в порядке, установленном Положением о деятельности комитетов.

2.3. В решении Комитета о подтверждении размера Субсидии отражаются:

- размер Субсидии;
- Коэффициент достаточности;
- дата и номер решения о КРТ жилой застройки, по которому в соответствии с обращением субъекта Российской Федерации рассчитан размер Субсидии, либо указывается, что субъектом Российской Федерации был представлен проект решения о КРТ жилой застройки;
- основные технико-экономические показатели проекта КРТ жилой застройки (площадь расселяемого жилищного фонда, в том числе признанного аварийным до 01.01.2017, после 01.01.2017, общая площадь жилых помещений в МКД, которые могут быть созданы (построены).

2.4. Указанное в пункте 2.3 Порядка решение принимается Комитетом в течение 10 рабочих дней с даты составления заключения о подтверждении размера Субсидии. О принятом Комитетом решении субъект Российской Федерации информируется Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» посредством размещения такого решения в облачном хранилище, доступ к которому предоставляется субъекту Российской Федерации Подразделением «Жилищное обеспечение граждан», в течение 5 рабочих дней после принятия такого решения.

2.5. В случае если из обращения следует, что в рамках реализации решения о КРТ жилой застройки размер Субсидии лицам, указанным в пункте 4 части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ, пункте 5 части 6 статьи 13.6. Федерального закона № 218-ФЗ, составляет от 25 до 100 процентов от нормативной стоимости переселения граждан, то в соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства № 846 соответствующее решение Комитета о подтверждении размера Субсидии, обращение субъекта Российской Федерации и приложения к нему подлежат направлению в Минстрой России Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» посредством МЭДО в течение 5 рабочих дней со дня рассмотрения материалов Комитетом.

Если в случае, указанном в первом абзаце настоящего пункта, решение Комитета о подтверждении размера Субсидии было принято на основании представленного субъектом Российской Федерации в обращении проекта решения о КРТ жилой застройки, то решение Комитета Фонда, обращение и приложения к нему направляются в Минстрой России Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» посредством МЭДО в течение 5 рабочих дней со дня получения от субъекта Российской Федерации принятого решения о КРТ жилой

застройки и договора о КРТ жилой застройки, за исключением случая, указанного в пункте 2.7 Порядка.

Общий срок рассмотрения представленных субъектом Российской Федерации документов, указанных в абзаце втором настоящего пункта, до направления их в Минстрой России не может превышать 30 календарных дней.

2.6. В случае если размер Субсидии подтвержден решением Комитета на основании представленного субъектом Российской Федерации проекта решения о КРТ жилой застройки и в последующем решение о КРТ жилой застройки принято в редакции, заявленной в проекте такого решения, то повторное подтверждение размера Субсидии не требуется.

В данном случае в целях предоставления финансовой поддержки, предназначенной для реализации решения о КРТ жилой застройки, субъект Российской Федерации представляет пояснения о соответствии решения о КРТ жилой застройки рассмотренному ранее Комитетом проекту такого решения. К указанным пояснениям прилагается заверенное в установленном порядке решение о КРТ жилой застройки.

2.7. В случае если показатели в принятом субъектом Российской Федерации решении о КРТ жилой застройки отличаются от показателей проекта решения о КРТ жилой застройки, на основании которого Комитетом принято решение о подтверждении размера Субсидии, либо в решение о КРТ жилой застройки внесены изменения, влияющие на расчет размера Субсидии и (или) размера Коэффициента достаточности, то субъект Российской Федерации повторно направляет в Фонд обращение и прилагаемые к нему документы в целях подтверждения размера Субсидии, с представлением пояснительной записки, содержащей обоснование изменений показателей в принятом субъектом Российской Федерации решении о КРТ жилой застройки.

2.8. В случае несоответствия представленного субъектом Российской Федерации обращения и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным разделом 3 Порядка, Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» составляется обоснованное заключение об отказе в подтверждении размера Субсидии, подписанное и зарегистрированное в СЭД, которое подлежит направлению посредством СЭД в Комитет для рассмотрения и принятия соответствующего решения в порядке, установленном Положением о деятельности комитетов.

2.9. Обоснованное решение Комитета об отказе в подтверждении размера Субсидии принимается в течение 10 рабочих дней с даты составления заключения, указанного в пункте 2.8 Порядка. О принятом Комитетом решении субъект Российской Федерации информируется Подразделением «Жилищное обеспечение граждан» посредством размещения такого решения в облачном хранилище, доступ к которому предоставляется субъекту Российской Федерации Подразделением

«Жилищное обеспечение граждан», в течение 5 рабочих дней после его принятия.

2.10. Решение Комитета о подтверждении размера Субсидии в части размера финансовой поддержки на реализацию проекта решения о КРТ жилой застройки не подлежит исполнению в следующих случаях:

а) субъектом Российской Федерации в адрес Фонда представлена информация об отсутствии потребности в средствах Фонда, предусмотренных на финансовую поддержку на реализацию проекта решения о КРТ жилой застройки, за подписью высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;

б) решением Правления Фонда принят представленный субъектом Российской Федерации годовой отчет о ходе реализации Программы переселения и выполнении условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда или уточненный годовой отчет о ходе реализации Программы переселения или отчет об итогах реализации Программы переселения и выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 9.10 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ (или досрочного завершения этапов Программы переселения в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 20.08.2022 № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда»), предусмотренный пунктом 4.1.5 / 4.1.6 / 4.1.8 Порядка проведения мониторинга реализации региональных адресных программ по переселению граждан и аварийного жилищного фонда, и предусматривающий завершение реализации Программы переселения.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ОБРАЩЕНИЯ О ПОДТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА СУБСИДИИ И ПРИЛОЖЕНИЙ К НЕМУ

3.1. Требования к подготовке обращения о подтверждении размера Субсидии.

3.1.1. Обращение о подтверждении размера Субсидии подписывается высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации.

3.1.2. Обращение о подтверждении размера Субсидии и приложения к нему представляются в электронном виде с использованием системы МЭДО и с применением усиленной квалифицированной электронной подписи должностного лица.

При отсутствии технической возможности представления обращения и приложений к нему посредством системы МЭДО такие документы представляются на бумажном носителе. В этом случае документы прошиваются, прошивка заверяется оттиском гербовой печати и подписью должностного лица – руководителя исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в сфере реализации

проектов КРТ.

3.1.3. В обращении указывается основание его направления в Фонд (дата и номер решения о КРТ (при наличии такого решения), основные технико-экономические показатели решения (проекта решения) о КРТ: площадь расселяемого жилищного фонда, в том числе признанного аварийным до 01.01.2017, с 01.01.2017 до 01.01.2022, после 01.01.2022, общая площадь жилых помещений в МКД, которые могут быть созданы (построены), сроки реализации решения о КРТ жилой застройки, обязательства в рамках реализации решения о КРТ и пр.), а также размер Субсидии, запрашиваемой к подтверждению, который не должен превышать размера суммы средств Фонда, рассчитанной в соответствии с пунктом 1.3 Порядка, с приложением расчета размера Коэффициента достаточности по форме, приведенной в приложении № 3 к Порядку.

3.1.4. В случае если субъектом Российской Федерации или органами местного самоуправления планируется реализация решения о КРТ жилой застройки и предоставление Субсидии лицам, указанным в пункте 4 части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ, пункте 5 части 6 статьи 13.6. Федерального закона № 218-ФЗ в размере от 25 до 100 процентов от нормативной стоимости переселения, к обращению прилагается расчет размера такой Субсидии, произведенный в соответствии с приложением к Постановлению № 846, по форме согласно приложению № 4 к Порядку.

3.2. Требования к подготовке приложений к обращению о подтверждении размера Субсидии.

3.2.1. Приложением № 1 к обращению о подтверждении размера Субсидии является копия решения / проекта решения о КРТ жилой застройки, подготовленного (содержащего сведения) в соответствии с требованиями ГрК РФ.

3.2.2. Приложением № 2 к обращению о подтверждении размера Субсидии является расчет размера Коэффициента достаточности по форме приложения № 3 к Порядку.

3.2.3. Приложением № 3 к обращению о подтверждении размера Субсидии является копия договора о КРТ жилой застройки, заключенного в целях реализации такого решения (при наличии такого договора).

3.3. К расчету размера Коэффициента достаточности прилагается Реестр ЖФ по форме приложению № 3.1 к Порядку.

3.3.1. Формирование Реестра ЖФ осуществляется в АИС ФРТ на основании сведений, введенных уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

3.3.2. Реестр ЖФ включает в себя следующую информацию:
в графе 1 – порядковый номер строки, содержащий сведения о проекте КРТ жилой застройки;

в графе 2 – наименование муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта КРТ жилой застройки;

в графе 3 – наименование решения о КРТ жилой застройки, основанное на месторасположении (адресном ориентире) территории, предназначенной для комплексного развития в соответствии с решением о КРТ;

в графе 4 – дата принятия решения о КРТ жилой застройки;

в графе 5 – номер решения о КРТ жилой застройки;

в графе 6 – общая площадь жилых помещений всего жилищного фонда, расположенного на территории комплексного развития жилой застройки;

в графе 7 – площадь подлежащих расселению жилых помещений МКД, признанных аварийными до 01.01.2017;

в графе 8 – площадь подлежащих расселению жилых помещений МКД, признанных аварийными в период с 01.01.2017 до 01.01.2022;

в графе 9 – площадь подлежащих расселению жилых помещений МКД, признанных аварийными после 01.01.2022;

в графе 10 – площадь подлежащих расселению жилых помещений МКД, которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ;

в графе 11 – площадь подлежащих расселению домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства;

в графе 12 – объем жилищного строительства;

в графе 13 – размер Субсидии;

в графе 14 – нормативная стоимость переселения граждан из жилых помещений, расположенных во всех МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ жилой застройки, рассчитанная как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в решение о КРТ жилой застройки, и норматива стоимости одного квадратного метра.

3.4. К расчету размера Коэффициента достаточности прилагается «Информация об объектах инфраструктуры (обязательства в рамках реализации проекта)» по форме приложения № 3.2 к Порядку.

3.4.1. В приложении № 3.2 к Порядку рекомендуется предусматривать 3 основных раздела:

1) информация об объектах социальной инфраструктуры;

2) информация об объектах инженерной инфраструктуры;

3) информация о наличии/отсутствии внутриквартальных дорог.

3.4.2. Приложение № 3.2 к Порядку рекомендуется формировать в разбивке по муниципальным образованиям.

3.4.3. Приложение № 3.2 к Порядку включает в себя следующую информацию:

в графе 1 – порядковый номер строки;

в графе 2 – наименование муниципального образования;

в графе 3 – наименование решения о КРТ / перечень объектов инфраструктуры;

в графе 4 – единица измерения (указывается в кв. м, количество мест, пог. м. и пр.);

в графе 5 – площадь/мощность/протяженность построенного объекта капитального строительства;

в графе 6 – планируемая дата возведения объекта (этап реализации решения о КРТ, допускается указывать период);

в графе 7 – общая стоимость затрат на реализацию решения о КРТ;

в графе 8 – внебюджетные источники финансирования – средства, планируемые к расходованию на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных МКД, в целях реализации решения о КРТ жилой застройки;

в графе 9 – объем средств федерального бюджета;

в графе 10 – объем средств бюджета субъекта Российской Федерации;

в графе 11 – объем средств бюджета муниципального образования;

в графе 12 – объем средств инфраструктурных кредитов;

в графе 13 – источник финансирования: наименование Программы переселения, в рамках которой планируется осуществление финансирования (финансирование в рамках проекта КРТ или строительство за счет собственных средств юридического лица).

3.5. Корректность произведенного расчета размера Субсидии подтверждается сведениями, содержащимися в приложении № 3.1 и приложении № 3.2 к Порядку, которые являются неотъемлемой частью обращения о подтверждении размера Субсидии.

3.6. Ответственность за достоверность и полноту предоставляемых в Фонд сведений возлагается на высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации.

3.7. Мониторинг реализации заявленного в обращении о подтверждении размера Субсидии решения о КРТ жилой застройки, мероприятий по переселению граждан и выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда в рамках указанного решения, осуществляется в соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Приложение № 1
к Порядку подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории

Заключение

Самостоятельное структурное подразделение "Жилищное обеспечение граждан" рассмотрело обращение субъекта Российской Федерации (род.п.) от _____ № _____ о подтверждении суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) в размере сумма субсидии (руб.) для предоставления субсидии лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и в соответствии с компетенцией, установленной положением ССП "Жилищное обеспечение граждан", сообщает следующее.

Субъектом Российской Федерации (твор.п.) в составе обращения представлено решение о комплексном развитии территории жилой застройки характеристика проекта КРТ, включающая дату и номер решения о КРТ жилой застройки, по которому в соответствии с обращением субъекта Российской Федерации рассчитан размер Субсидии либо указывается, что субъектом Российской Федерации был представлен проект решения о КРТ жилой застройки; основные технико-экономические показатели проекта КРТ жилой застройки (площадь расселяемого жилищного фонда, в том числе признанного аварийным до 01.01.2017, после 01.01.2017, общая площадь жилых помещений в МКД, которые могут быть созданы (построены).

В случае, если показатели в принятом субъектом Российской Федерации решении о КРТ жилой застройки отличаются от показателей проекта решения о КРТ жилой застройки, на основании которого Комитетом Фонда принято решение о подтверждении размера Субсидии, либо в решение о КРТ жилой застройки внесены изменения, влияющие на расчет размера Субсидии и (или) размера Коэффициента достаточности, то субъект Российской Федерации повторно направляет в Фонд обращение и прилагаемые к нему документы в целях подтверждения размера Субсидии, с представлением пояснительной записки, содержащей обоснование изменений показателей в принятом субъектом Российской Федерации решении о КРТ жилой застройки.

Проверка представленного субъектом Российской Федерации в составе Обращения расчета размера субсидии											
Площадь жилых помещений домов, подлежащих расселению						Объем жилищного строительства	Нормативная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017	Сумма субсидии за счет средств Фонда по обращению субъекта РФ	Сумма субсидии за счет средств Фонда по расчету	Отношение суммы субсидии за счет Фонда к нормативной стоимости переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017	Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденный приказом Минстроя России от _____ № _____/пр
в том числе											
МКД											
Всего	аварийные, признанные таковыми до 01.01.2017	аварийные, признанные таковыми в период с 01.01.2017 по 01.01.2021	аварийные, признанные таковыми после 01.01.2021	многоквартирные дома, которые соответствуют критериям, установленным субъектом РФ	Дома блокированной застройки, ОИЖС	кв.м	руб.	руб.	руб.	процент	руб.
кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	руб.	руб.	руб.	процент	руб.

Представленные в составе Обращения документы соответствуют требованиям, установленным Порядком подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств Фонда для предоставления субсидии лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории.

Коэффициент достаточности дохода, рассчитанный в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 № 817/пр "Об утверждении методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда", составляет _____.

Установлено, что размер субсидии за счет средств Фонда рассчитан корректно и составляет _____ руб. (_____ процентов от нормативной стоимости переселения граждан из _____)
С учетом изложенного предлагается принять решение о подтверждении субъекту Российской Федерации суммы финансовой поддержки за счет средств Фонда в размере _____ рубля (сумма прописью) - для предоставления субсидии лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной _____.

Руководитель
ССП "Жилищное обеспечение граждан"

И.О. Фамилия

Исполнитель: ФИО, вн.тел.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку подтверждения суммы
финансовой поддержки за счет средств
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий» для
предоставления субсидий лицам,
заключившим договоры о комплексном
развитии территорий жилой застройки
в соответствии с Градостроительным
кодексом Российской Федерации,
юридическим лицам, созданным субъектом
Российской Федерации и обеспечивающим
реализацию решения о комплексном
развитии территории

**Генеральному директору
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий»
И.И. Шагиахметову**

ОБРАЩЕНИЕ

**о подтверждении суммы средств финансовой поддержки
публично-правовой компании «Фонд развития территорий»
для предоставления субсидии лицам, заключившим договоры
о комплексном развитии территорий жилой застройки
в соответствии с Градостроительным кодексом
Российской Федерации, юридическим лицам, созданным
субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию
решения о комплексном развитии территории**

Направляем Вам обращение о подтверждении суммы средств финансовой поддержки публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидии в размере _____ руб. лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки *(или юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки)* _____ в муниципальном образовании _____, в отношении которой постановлением/распоряжением *(или иной акт)* от ____ 202__ г. № _____ принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки *(или проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки)*.

В рамках комплексного развития территории жилой застройки _____, планируется переселение граждан из _____ *(указывается общее количество)* многоквартирных домов, общей площадью жилых помещений, подлежащих расселению, _____ кв. м, в том числе:

– количество многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до 01.01.2017, – _____ ед., общей площадью жилых помещений, подлежащих расселению, _____ кв. м;

– количество многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции с 01.01.2017 до 01.01.2021, – _____ ед., общей площадью жилых помещений, подлежащих расселению, _____ кв. м;

– количество многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после 01.01.2021, – _____ ед., общей площадью жилых помещений, подлежащих расселению, _____ кв. м;

– количество иных многоквартирных домов, подлежащих расселению (критерии, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), – _____ ед., общей площадью жилых помещений, подлежащих расселению, _____ кв. м.

Коэффициент достаточности дохода для покрытия расходов при реализации проекта комплексного развития территории – _____.

Срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – до _____ (указывается дата).

К настоящему обращению прилагаются:

1. Решение (проект решения) о комплексном развитии территории жилой застройки в _____ экз. на _____ л.

2. Расчет размера коэффициента достаточности дохода для покрытия расходов при реализации проекта комплексного развития территории в _____ экз. на _____ л.

2.1. Реестр жилищного фонда на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в _____ экз. на _____ л.

2.2. Информация об объектах инфраструктуры (обязательства в рамках реализации проекта) в _____ экз. на _____ л.

3. Копия договора о комплексном развитии территории жилой застройки, заключенного в целях реализации такого решения (при наличии такого договора), в _____ экз. на _____ л.

Приложение № 3
к Порядку подтверждения суммы финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории

РАСЧЕТ

размера коэффициента достаточности дохода для покрытия расходов при реализации проекта комплексного развития территории

(наименование субъекта РФ) произведен расчет размера коэффициента достаточности дохода для покрытия расходов при реализации проекта КРТ (далее – расчет, коэффициент достаточности, соответственно).

Коэффициент достаточности дохода (К_д) для покрытия расходов (Р) при реализации проекта КРТ (далее - коэффициент достаточности) определен в соответствии с Приложением № 8 к Методическим рекомендациям по формуле:

$$K_d = \frac{D}{P} = \underline{\hspace{2cm}}$$

Для расчета размера коэффициента использованы следующие показатели:

1. Оценка доходов (Д) от реализации проекта КРТ рассчитана по следующей формуле:

$$D = S_{ж} \times C_{пр}, = \underline{\hspace{2cm}}$$

где:

$S_{ж}$ – предельная (максимальная) общая площадь жилых помещений в жилых зданиях, подлежащих строительству в рамках реализации проекта КРТ, _____ кв. м.

$$S_{ж} = S_{з} \times K_3 \times K_{эт} \times K_{жп}, = \underline{\hspace{2cm}}$$

где:

$S_{з}$ - площадь территории, на которой планируется реализация решения/проекта решения о КРТ _____ кв. м;

K_3 - коэффициент жилой застройки в границах территории КРТ _____ (указывается значение);

$K_{эт}$ - коэффициент этажности, равный предельной этажности жилых зданий в границах территории КРТ _____ (указывается значение);

$K_{жп}$ – коэффициент, характеризующий отношение суммарной общей площади жилых помещений к суммарной поэтажной площади жилых зданий _____ (указывается значение);

$C_{пр}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади на первичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации _____ руб.

2. Оценка расходов (Р) от реализации проекта КРТ рассчитана по следующей формуле:

$$P = S_{ж} \times C_{сс} + C_{инф} + C_{рас} + C_{ин}, = \underline{\hspace{2cm}}$$

где:

$C_{сс}$ - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади МКД в субъекте Российской Федерации _____ руб.;

$C_{инф}$ - стоимость строительства объектов инженерной, социальной инфраструктуры, а также стоимость строительства внутриквартальных дорог, _____ руб.

$C_{рас}$ - стоимость переселения граждан из жилых помещений в МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и в МКД, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации _____ руб., которая рассчитана по следующей формуле:

$$C_{рас} = S_p \times C_n, = \underline{\hspace{2cm}}$$

где:

S_p - общая площадь жилых помещений, расположенных во всех МКД на территории КРТ, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и в МКД, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, ___ кв. м,

C_n - нормативная стоимость квадратного метра, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации _____ руб.;

$C_{ин}$ - начальная цена торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о КРТ _____ руб. (указывается номер и дата документа, подтверждающего цену).

Описание всех показателей отражено в Приложении № 8 к Методическим рекомендациям.

Расчеты осуществлены с учетом данных, представленных в Приложении № 2.1 «Реестр жилищного фонда на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию» и Приложении № 2.2 «Информация об объектах инфраструктуры (обязательства в рамках реализации проекта)», являющиеся неотъемлемой частью настоящего расчета.

Реестр жилищного фонда на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Субъект Российской Федерации: _____

№ п/п	Наименование муниципального образования	Наименование решения о КРТ жилой застройки	Дата решения о КРТ	Номер решения о КРТ	Площадь жилых помещений домов, подлежащих переселению						Объем жилищного строительства	Запрашиваемая сумма финансовой поддержки за счет средств Фонда	нормативная стоимость переселения граждан из жилых помещений, расположенных во всех МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ жилой застройки	
					Всего	в том числе				Дома блокированной застройки, ОИЖС				
						МКД								
						аварийные, признанные таковыми до 01.01.2017	аварийные, признанные таковыми в период с 01.01.2017 до 01.01.2021	аварийные, признанные таковыми после 01.01.2021	МКД, которые соответствуют критериям, установленным субъектом РФ					
кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	руб.	руб.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	Муниципальное образование	Проект КРТ												

Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации

подпись

М.П.

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку подтверждения суммы
финансовой поддержки за счет средств
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий» для
предоставления субсидий лицам,
заключившим договоры о комплексном
развитии территорий жилой застройки
в соответствии с Градостроительным
кодексом Российской Федерации,
юридическим лицам, созданным субъектом
Российской Федерации и обеспечивающим
реализацию решения о комплексном
развитии территории

РАСЧЕТ

размера субсидии, которая предоставляется лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки в соответствии с ГрК РФ, на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о КРТ жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения при реализации проекта КРТ жилой застройки

(наименование проекта КРТ) _____

(Наименование субъекта РФ) произведен расчет размера субсидии в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2021 № 846 «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения» (далее – Расчет).

1. Размер субсидии, которая предоставляется на переселение граждан из МКД, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территориях, в отношении которых планируется осуществление КРТ жилой застройки (S), определяется по формуле:

$$S = \frac{S_1}{S_n} \times 100\%, \quad = \frac{\quad}{\quad} / \quad \times 100\% = \quad \%$$

Для расчета размера субсидии использованы следующие показатели:

$$S_n = A1 \times N =$$

$$S_1 = (A1 + A2 + B) \times N \times 0,25 =$$

S_n – нормативная стоимость переселения, рублей;

S_1 – расчетный размер субсидии, рублей;

$A1$ – общая площадь жилых помещений в МКД, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территориях, в отношении которых планируется осуществление КРТ жилой застройки, _____ кв. метров;

$A2$ – общая площадь жилых помещений в МКД, признанных после 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территориях, в отношении которых планируется осуществление КРТ жилой застройки, _____ кв. метров;

B – общая площадь жилых помещений в МКД, не являющихся аварийными, соответствующих критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ, и общая площадь жилых помещений жилых домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют установленным субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ критериям, характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения, _____ кв. метров;

N – нормативная стоимость квадратного метра, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на дату подачи уведомления субъектом Российской Федерации о планируемых к реализации на территории субъекта Российской Федерации проектах КРТ, _____ рублей.

2. Размер субсидии, которая предоставляется на переселение граждан из МКД, признанных в установленном порядке после 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территориях, в отношении которых планируется осуществление КРТ жилой застройки (S), определяется по формуле:

$$S = \frac{S_1}{S_n} \times 100\%, \quad \underline{\hspace{2cm}} \% = \frac{\hspace{2cm}}{\hspace{2cm}} / \hspace{2cm} \times 100\% =$$

Для расчета размера субсидии использованы следующие показатели:

$$S_n = A_2 \times N =$$

$$S_1 = (A_2 + B) \times N \times 0,25 =$$

S_n – нормативная стоимость переселения, рублей;

S_1 – расчетный размер субсидии, рублей;

A_2 – общая площадь жилых помещений в МКД, признанных после 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территориях, в отношении которых планируется осуществление КРТ жилой застройки, _____ кв. метров;

B – общая площадь жилых помещений в МКД, не являющихся аварийными, соответствующих критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ, и общая площадь жилых помещений жилых домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют установленным субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ критериям, характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения, _____ кв. метров;

N – нормативная стоимость квадратного метра, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на дату подачи уведомления субъектом Российской Федерации о планируемых к реализации на территории субъекта Российской Федерации проектах КРТ, _____ рублей.