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

Федеральный закон · № 473-ФЗ · от 27.12.2019 · Президент Российской Федерации · Действует с изменениями

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой 18 декабря 2019 года
Одобрен Советом Федерации 23 декабря 2019 года
Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38, 52; № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46; № 15, ст. 2030; № 53, ст. 8484) следующие изменения:
1) в статье 12:
а) пункт 11 дополнить словами ", оснований и порядка признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции";
б) пункт 12 дополнить словами ", многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";
2) пункт 6 статьи 13 дополнить словами ", многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";
3) пункт 8 части 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:
"8) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;";
4) часть 4 статьи 15 после слова "проживания" дополнить словами ", многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", дополнить предложением следующего содержания: "В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.";
5) статью 29 дополнить частью 7 следующего содержания:
"7. Положения частей 2 - 6 настоящей статьи не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.";
6) в статье 32:
а) часть 7 после слов "в многоквартирном доме" дополнить словами ", в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,";
б) дополнить частью 8^1 следующего содержания:

"8¹. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.";
в) дополнить частью 8² следующего содержания:
"8². Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8¹ настоящей статьи в отношении таких граждан не применяются.";
г) дополнить частью 10¹ следующего содержания:
"10¹. В случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предоставлен в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке федеральному органу исполнительной власти (федеральному государственному органу), в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, либо подведомственным ему предприятиям (учреждениям), а также расположен на территории обособленного или закрытого военного городка, изъятие земельного участка, на котором расположен указанный дом, и каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, находящихся в собственности Российской Федерации, осуществляется для государственных нужд в порядке, предусмотренном частью 10 настоящей статьи.";
7) в части 1 статьи 89 третье предложение после слов "федеральным законом" дополнить словами "или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации";
8) статью 95 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:
"3¹) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;";
9) часть 2 статьи 106 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:
"3¹) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3¹ статьи 95 настоящего Кодекса, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;".

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2008, № 20, ст. 2254; № 30, ст. 3597; № 49, ст. 5723; 2009, № 15, ст. 1780; № 27, ст. 3267; № 29, ст. 3584; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 11, ст. 1174; 2011, № 1, ст. 49, 53; № 23, ст. 3264; № 29, ст. 4291; № 49, ст. 7028; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7595; 2013, № 14, ст. 1646; № 30, ст. 4073; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3377, 3406; № 30, ст. 4219; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 11, 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 26, ст. 3890; 2017, № 31, ст. 4816; № 45, ст. 6585; 2018, № 1, ст. 54, 67, 90; № 18, ст. 2563; № 49, ст. 7508, 7524) следующие изменения:
1) пункт 2 статьи 2 после слов "2017 года" дополнить словами "или применительно к положениям главы 6⁵ настоящего Федерального закона после 1 января 2017 года";
2) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2021 № 436-ФЗ)

3) в части 1 статьи 14:
а) пункты 4, 9, 9^2 - 9^5, 9^7, 9^9 и 10 признать утратившими силу;
б) дополнить пунктом 13 следующего содержания:
"13) наличия обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить непредоставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, размещения жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Данное условие не распространяется на земельные участки, на которых располагались указанные многоквартирные дома, если переселение граждан из таких многоквартирных домов осуществлялось в рамках реализации договора о развитии застроенной территории и (или) договора о комплексном развитии территории.";
4) статью 15 признать утратившей силу;
5) в статье 15^1:
а) наименование изложить в следующей редакции:
"Статья 15^1. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов";
б) части 1 - 5 признать утратившими силу;
6) в статье 16:
а) в части 2:
пункт 3 изложить в следующей редакции:
"3) объем средств Фонда, объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на весь период действия этой программы, но не более чем на текущий календарный год и два последующих календарных года с разбивкой этой программы по этапам, начало реализации которых приходится на указанные годы;";
пункт 4 изложить в следующей редакции:
"4) обоснование потребности в предусмотренных пунктом 3 настоящей части объеме средств Фонда, объеме долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов с учетом планируемых направлений использования указанных средств и возможности привлечения внебюджетных средств;";
б) часть 2^1 изложить в следующей редакции:
"2^1. Размер этапа текущего года региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, указанный в пункте 5 части 2 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";
в) дополнить частью 2^3 следующего содержания:
"2^3. Методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.";
г) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов могут расходоваться на:
1) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;
2) выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
3) предоставление указанным в пункте 2 настоящей части гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений. Нормативная стоимость квадратного метра определяется как стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая по субъектам Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства. Предоставление субсидии за счет средств Фонда может осуществляться не позднее окончания срока деятельности Фонда;
4) предоставление субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры о развитии застроенных территорий и (или) договоры о комплексном развитии территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории, в отношении которой принято решение о развитии, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии. При этом субсидия предоставляется по мере исполнения указанными лицами данных обязательств и не может превышать 25 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра. В случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий, предусмотренных настоящей статьей, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в

соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.";
д) части 6^1 и 10 признать утратившими силу;
7) в статье 16^1:
а) наименование изложить в следующей редакции:
"Статья 16^1. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры";
б) части 1 - 11 признать утратившими силу;
8) дополнить главой 6^5 следующего содержания:

"Глава 6^5. Особенности предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года

Статья 20^{14}. Предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года

1. Фонд на условиях, установленных настоящей статьей, вправе предоставлять финансовую поддержку за счет своих средств на переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.
2. Субъект Российской Федерации, выполнивший обязательство, предусмотренное пунктом 9^{10} части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, вправе подать заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, указанной в части 1 настоящей статьи, в пределах лимита средств на переселение, установленного для данного субъекта Российской Федерации.
3. Положения настоящего Федерального закона, установленные в отношении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и в отношении мониторинга реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, распространяются на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, указанной в части 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящей главой.
4. Финансовая поддержка за счет средств Фонда, указанная в части 1 настоящей статьи, предоставляется при:
1) наличии региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года;
2) выполнении субъектами Российской Федерации и (или) муниципальными образованиями, на территориях которых расположены многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенные в региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Статья 20^{15}. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года

1. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.
2. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, указанная в части 1 настоящей статьи, должна содержать перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, а также соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 16 настоящего Федерального закона, за исключением требований пункта 1 части 2 и части 2^1 статьи 16 настоящего Федерального закона.";

9) в статье 23^1:

а) часть 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) нарушения условия, установленного пунктом 13 части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона.";

б) часть 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8) средств Фонда, полученных субъектом Российской Федерации и использованных на переселение граждан из многоквартирных домов, ранее располагавшихся на земельных участках, использованных в нарушение пункта 13 части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона.";

в) в части 5 слова "в пункте 3" заменить словами "в пунктах 3 и 6";

г) в части 6 слова "в пункте 3" заменить словами "в пунктах 3 и 6".

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль

27 декабря 2019 года

№ 473-ФЗ