



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2026 № 477
г. Горячий Ключ

Об утверждении муниципальной программы муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с объемом финансирования, равным размеру затрат, необходимых для выкупа земельного участка и помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Первомайский, улица Ворошилова, дом 5, на 2026-2031 годы»

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьей 56.7, частями 8-10 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 445, частью 1 статьи 446 Гражданского кодекса Российской Федерации **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить муниципальную программу муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с объемом финансирования, равным размеру затрат, необходимых для выкупа земельного участка и помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Первомайский, ул. Ворошилова, дом 5, на 2026-2031 годы» (приложение).

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края (Севрюк А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Горячий Ключ, курирующего вопросы работы с гражданами, нуждающимися в жилье.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава город Горячий Ключ

С.В. Белополюский

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

муниципального образования

муниципальный округ

город Горячий Ключ Краснодарского края

от 13.03.2026 № 477

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с объемом финансирования, равным размеру затрат, необходимых для выкупа земельного участка и помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Первомайский, улица Ворошилова, дом 5, на 2026– 2031 годы»

ПАСПОРТ

муниципальной программы

муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с объемом финансирования, равным размеру затрат, необходимых для выкупа земельного участка и помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Первомайский, улица Ворошилова, дом 5, на 2026– 2031 годы»

Координатор муниципальной программы

Отдел по учету и работе с гражданами, нуждающимися в жилье администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края

Участники муниципальной программы

Администрация муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;
управление жизнеобеспечения городского хозяйства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края;
управление имущественных отношений администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;
отдел по учету и работе с гражданами, нуждаю-

	щимися в жилье администрации муниципально-го образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.
Цели муниципальной программы	Создание благоприятных условий проживания граждан, нуждающихся в жилых помещениях, на территории муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края
Задачи муниципальной программы	Ликвидация аварийного жилищного фонда
Перечень целевых показателей муниципальной программы Этапы и сроки реализации муниципальной программы	Количество семей, обеспеченных благоустроенным жильем в результате переселения граждан из аварийного жилищного фонда 2026-2031 годы
Объемы бюджетных ассигнований муниципальной программы	Общий объем финансирования муниципальной программы за счет местного бюджета составляет: 20 719,0 тыс. руб., в том числе по годам: 2026 год – 0 тыс. руб.; 2027 год – 0 тыс. руб.; 2028 год – 0 тыс. руб.; 2029 год – 6 189,0 тыс. руб.; 2030 год – 6 714,0 тыс. руб.; 2031 год – 7 816,0 тыс. руб.
Контроль за выполнением муниципальной программы	Заместитель главы города Горячий Ключ, курирующий вопросы работы с гражданами, нуждающимися в жилье

1. Характеристика сферы деятельности, содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

Аварийный и непригодный для проживания жилищный фонд ухудшает внешний облик города Горячий Ключ, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность города.

Граждане, проживающие в аварийном жилищном фонде, в основном, не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести или получить на условиях найма квартиру или дом в удовлетворительном состоянии.

На период формирования Программы площадь аварийного жилищного фонда по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, ул. Ворошилова, д. 5, составляет 209,4 квадратных метров общей площади,

200,9 квадратных метров жилой площади, где проживает 6 семей (7 человек).

На переселение всех граждан из аварийного жилищного фонда по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, ул. Ворошилова, д. 5, потребуются денежные средства из местного бюджета в размере 20 719,0 (двадцати миллионов семьсот девятнадцати тысяч) рублей, 00 копеек.

При обосновании объема средств финансирования программы по переселению граждан следует исходить из действий собственников помещений в аварийном многоквартирном доме, получение выкупа за жилые помещения, расположенные в аварийном жилом помещении (включая стоимость земельного участка, на котором оно расположено).

Выкупная цена изымаемого жилого помещения должна быть близка к цене приобретения жилья с аналогичными характеристиками (площадь, уровень благоустройства) на рынке жилья в данном населенном пункте. Для прогнозирования стоимости программы по переселению граждан при подготовке проекта программы рекомендуется установить размер планируемой выкупной цены изымаемых жилых помещений в аварийном многоквартирном доме (на единицу общей площади), претендующего на включение в указанную программу.

В муниципальную программу на мероприятие по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2026-2031 года заложены средства с целью исполнения решения Горячеключевского городского суда от 31 июля 2024 г. (дело № 2-1089/2024) и требованием главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов СОСП по Краснодарскому краю № 1 ГМУ ФССП России к исполнительному производству № 171972/25/98023-ИП об обязанности администрации муниципального образования г. Горячий Ключ принять муниципальную целевую программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с объемом финансирования, равным размеру затрат, необходимых для выкупа земельного участка и помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, ул. Ворошилова, д. 5, либо переселению граждан в жилые помещения муниципального жилищного фонда.

Программой предусмотрено финансирование мероприятий по определению рыночной стоимости квартир, находящихся в частной собственности граждан в аварийном доме, и выкуп жилых помещений в соответствии со статьей 32 ЖК РФ.

Постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 28 декабря 2024 г. № 2692 «Об изъятии земельного участка с кадастровым номером 23:41:0402001:2502 для муниципальных нужд муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края» принято решение об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в целях переселения граждан из аварийного многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, ул. Ворошилова, д. 5.

Действующее законодательство предусматривает, что определение стоимости возмещения, в том числе в отношении земельного участка осуществляется на основании отчёта об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных

участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

В соответствии со статьей 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации независимой оценочной организацией в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, законодательства об оценочной деятельности была проведена работа по оценке изымаемой недвижимости.

Сумма возмещения за изымаемый объект включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка с учетом доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, 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.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки.

В соответствии с частями 8-10 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в уполномоченный орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии. Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его лицам, указанным в пункте 8 настоящей статьи, либо направить указанным лицам уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие эти изменения документы.

В случае если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не будет представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии, имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

В соответствии с частью 2 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в её редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

В соответствии с частью 1 статьи 446 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 настоящего Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Учитывая изложенные положения действующего законодательства, собственники помещений вправе в случае несогласия с существенными условиями соглашения об изъятии обратиться с иском в суд в порядке, предусмотренном статьей 446 Гражданского кодекса Российской Федерации, в целях определения возникших разногласий в соответствии с решением суда.

При разработке Программы учтены нормы федерального законодательства и законодательства Краснодарского края: Жилищного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цели, задачи и целевые показатели, сроки и этапы реализации муниципальной программы

№ п/п	Наименование целевого показателя	Единица измерения	Статус*	Значение показателей					
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Муниципальная программа муниципального образования муниципальный округ Горячий Ключ Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с объемом финансирования, равным размеру затрат, необходимым для выкупа земельного участка и помещений в многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Первомайский, улица Ворошилова, дом 5, на 2026 – 2031 годы»									
Цель: Создание благоприятных условий проживания граждан, нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального образования муниципальный округ города Горячий Ключ Краснодарского края									
Задача: Ликвидация аварийного жилищного фонда									
1.1	Целевой показатель: количество семей, обеспеченных благоустроенным жильем в результате переселения граждан из аварийного жилищного фонда	кол-во	3	0	0	0	2	2	2

3. Перечень и краткое описание подпрограмм и основных мероприятий муниципальной программы

№ п/п	Наименование мероприятия	Статус *	Источник финансирования	Объем финансирования, всего (тыс. руб.)	В том числе по годам						Непосредственный результат реализации мероприятия	Исполнитель
					2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Цель: Создание благоприятных условий проживания граждан, нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального образования												

№ п/п	Наименование мероприятия	Статус *	Источ- ник финан- си- рования	Объем финан- сиро- вания, всего (тыс. руб.)	В том числе по годам						Непосред- ственный ре- зультат реа- лизации ме- роприятия	Исполнитель
					2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края												
Задача: Ликвидация аварийного жилищного фонда												
1.1	Выкуп жилых помещений у собственников квартир, находящихся в аварийном жилищном фонде		всего	20 719,0	0,00	0,00	0,00	6 189,0	6 714,0	7 816,0	Переселение из аварийного жилья не менее 2 семей в год	Администрация муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края; управление жизнеобеспечения городского хозяйства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края; управление имуществом отнесенный админи-

4. Обоснование ресурсного обеспечения муниципальной программы

Общий объем финансирования муниципальной программы за счет местного бюджета составляет: 20 719,0 тыс. руб., в том числе по годам:

- 2026 год – 0 тыс. руб.;
- 2027 год – 0 тыс. руб.;
- 2028 год – 0 тыс. руб.;
- 2029 год – 6 189,0 тыс. руб.;
- 2030 год – 6 714,0 тыс. руб.;
- 2031 год – 7 816,0 тыс. руб.

5. Прогноз сводных показателей муниципальных заданий на оказание муниципальных услуг (выполнение работ) учреждениями муниципального образования город Горячий Ключ в сфере реализации муниципальной программы на очередной финансовый год и плановый период

Программой не предусмотрено.

6. Методика оценки эффективности реализации муниципальной программы

Эффективность реализации муниципальной программы оценивается в соответствии с типовой методикой оценки эффективности реализации муниципальной программы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 27 июня 2016 г. № 1454 «Об утверждении порядка разработки, формирования, реализации и оценки эффективности реализации муниципальных программ муниципального образования город Горячий Ключ».

7. Механизм реализации муниципальной программы и контроль за ее выполнением

Текущее управление муниципальной программы осуществляет координатор муниципальной программы – отдел по учету и работе с гражданами, нуждающимися в жилье администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

Координатор программы в процессе ее реализации:
обеспечивает разработку и реализацию программы;
организует работу по достижению целевых показателей программы;
обеспечивает реализацию мероприятия и проводит анализ его выполнения;

обеспечивает достоверность данных, представляемых в рамках мониторинга реализации программы.

Координатор программы ежегодно, до 15 февраля, представляет обоб-

щенную информацию о ходе реализации программы в отдел экономики.

Реализация мероприятий осуществляется исполнителями Программы в соответствии с перечнем мероприятий муниципальной Программы.

По отдельным мероприятиям Программы исполнителем Программы разрабатываются и осуществляются конкретные планы действий, заключаются договоры, соглашения. В ходе реализации мероприятий Программы допустимо оперативное изменение исполнителем Программы способов или условий выполнения этих мероприятий, с обязательным соблюдением условия решения поставленных задач.

Исполнитель Программы осуществляет организационную работу по реализации соответствующих мероприятий в рамках своих функциональных обязанностей.

Достижение целей и решение задач Программы осуществляются путем скоординированного выполнения комплекса взаимосвязанных по срокам, ресурсам и результатам мероприятий по направлению - методическое и консультационное обеспечение.

В ходе реализации Программы отдельные мероприятия подлежат ежегодной корректировке на основе анализа полученных результатов реализации программных мероприятий.

Начальник отдела по учету и работе с гражданами, нуждающимися в жилье



Т.В. Харченко