**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Республики Татарстан**

«О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан»

С 2006 года в нашей стране реализуется федеральная программа переселения из ветхого и аварийного жилья. Цель данной программы – финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации. В целях исполнения данной программы каждый субъект Российской Федерации разрабатывает собственные программы.

Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин в ноябре 2018 года подписал закон, продлевающий работу Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, который реализует указанную федеральную программу, до 1 января 2026 года. Таким образом, с 2019 года начинается новый этап расселения граждан.

 По словам председателя наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергея Вадимовича Степашина, Татарстан входит в число лидеров по реализации программы переселения граждан из аварийных домов. Однако, согласно указанной программе, за каждый квадратный метр аварийного или ветхого жилья в Республике Татарстан жителям компенсируют лишь 11 тысяч 022 руб. Но поскольку приобрести другое жилье на эти средства почти невозможно, гражданам предлагают вступить в программу социальной ипотеки, которую реализует Государственный жилищный фонд при Президенте РТ. При этом большинство жителей таких домов – пенсионеры, многодетные мамы, инвалиды и малоимущие. Выплачивать ипотеку таким незащищенным слоям населения крайне сложно. В результате, программа, принятая для того, чтобы люди не проживали в аварийном жилье, с риском, в том числе, для своего здоровья, и улучшили свои жилищные условия, по факту, оставляет многих людей без жилья вовсе.

В декабре 2013 года неопубликованным протоколом № ИХ-12-378 от 25.12.2013г. Кабинета министров РТ для всех муниципалитетов Татарстана была установлена единая цена выкупа аварийного жилья у его собственников: 11 022 руб. за квадратный метр. Распоряжением Премьер-министра РТ от 22 февраля 2017 года этот протокол был признан недействующим. С тех пор никакой официальной информации об установлении в республике новой выкупной цены не появилось.

Однако в г. Казани выкупная цена за квадратный метр аварийного жилья, в соответствии с Постановлением Исполнительного комитета г. Казани № 5206 от 21 декабря 2016 года «О внесении изменений в Постановление исполнительного комитета г. Казани №7992 [от 11.09.2013](http://docs.cntd.ru/document/432900969)», в 2017 году была установлена в размере 38 400 руб. Кроме того, в г. Казани реализована схема переселения из аварийного жилищного фонда «метр в метр», вместо выкупа 11 022 руб. за квадратный метр, которые получают жители других городов Татарстана. Также для жителей г. Казани, которые при переселении из аварийного жилищного фонда получили 11 022 руб. за кв. м., были разработаны механизмы по уравниванию в правах с теми, кто получил позднее по 38 400 руб. за кв.м. (и выше) или равнозначное жилье.

Согласно пункту 4 части 2 статьи 16 Федерального закона №185-ФЗ от 21.07.2007 г. «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна содержать, в частности, обоснование объема средств, предусмотренных [пунктом 3](#P328) части 2 статьи 16 Федерального закона №185-ФЗ от 21.07.2007 г. «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, планируемую стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с указанным Федеральным законом в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемый размер возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со [статьей 32](consultantplus://offline/ref=DEFBFA2B3EDF9406A60EAD897F532863AEFFB4C62E2AD947570079BB0E759C26438AEC05DB42C22DAB96AFD0FF4001CD646F304692092C9FiAi3K) Жилищного кодекса Российской Федерации, однако Республиканская адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденная Кабинетом министров Республики Татарстан, не содержит в себе указанных положений.

Проект закона «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» предусматривает, что собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, по их выбору в денежной или натуральной форме предоставляется равноценное возмещение. Кроме того, настоящим проектом закона предлагается установить минимальное значение стоимости одного квадратного метра жилого помещения, изымаемого в рамках [реализации](#P4597) мероприятий Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утверждаемой Кабинетом министров Республики Татарстан. Размер денежного возмещения собственнику за один квадратный метр изымаемого жилого помещения, признанного аварийным, не может быть меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утверждаемого ежеквартально Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

Также законопроектом предлагается утвердить перечень возмещаемых собственнику стоимостей имущества, затрат, связанных с изъятием земельного участка, жилого помещения при переселении из аварийного жилищного фонда, предусмотренный статьей 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации.