Проект

Вносится депутатом

Государственного Совета

Республики Татарстан

А.В. Прокофьевым

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

Статья 1

Внести в Закон Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» (Республика Татарстан, 2004, №259-260; 2005, № 141; 2008, № 101-102, № 106-107; 2013, №101; 2014, №96; 2015, №45; 2018, №69) следующие изменения:

1. статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:

социальная ипотека - предоставление гражданам жилья в рассрочку в соответствии с основными требованиями, предъявляемыми к государственной поддержке развития жилищного строительства;

ипотечное жилищное кредитование - предоставление гражданам целевых займов специализированными ипотечными организациями для приобретения, строительства или реконструкции жилья и объектов инженерной инфраструктуры под ипотеку, а также кредитов - банками или иными кредитными организациями на основании договоров со специализированными ипотечными организациями;

основные требования, предъявляемые к государственной поддержке развития жилищного строительства в системе социальной ипотеки, - определяемые в соответствии с настоящим Законом требования к условиям предоставления жилья в рассрочку, порядку заключения и существенным условиям договоров, регулирующих отношения между участниками системы социальной ипотеки;

стандарты ипотечного жилищного кредитования - требования к условиям выдачи ипотечных жилищных кредитов (целевых займов), порядку заключения и существенным условиям договоров, регулирующих отношения между участниками системы ипотечного жилищного кредитования;

норматив общей площади жилых помещений, предоставляемой на принципах социальной ипотеки, - размер площади жилых помещений, в рамках которой осуществляется государственная поддержка граждан в реализации прав на жилище на принципах социальной ипотеки;

специализированные организации - республиканские некоммерческие организации или органы, созданные или уполномоченные Президентом Республики Татарстан в соответствии с настоящим Законом в целях его непосредственной реализации;

специализированные ипотечные организации - организации, уполномоченные Кабинетом Министров Республики Татарстан в целях развития ипотечного жилищного кредитования;

государственный резерв земель Республики Татарстан - совокупность свободных земельных участков, решение о резервировании которых для государственных нужд Республики Татарстан принято в установленном законодательством порядке и распоряжение которыми осуществляется Кабинетом Министров Республики Татарстан;

капитализация земельных участков - получение доли инвестиционной или продажной стоимости жилых домов и (или) иных объектов, приходящейся на земельный участок или за право его застройки;

объекты инженерной инфраструктуры - объекты тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения (канализации), благоустройства, возводимые (реконструируемые) в процессе жилищного строительства;

аварийный жилищный фонд - совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

переселение граждан из аварийного жилищного фонда - принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со [статьями 32](consultantplus://offline/ref=DEFBFA2B3EDF9406A60EAD897F532863AEFFB4C62E2AD947570079BB0E759C26438AEC05DB42C22DAB96AFD0FF4001CD646F304692092C9FiAi3K), [86](consultantplus://offline/ref=DEFBFA2B3EDF9406A60EAD897F532863AEFFB4C62E2AD947570079BB0E759C26438AEC05DB42C52CAD96AFD0FF4001CD646F304692092C9FiAi3K), [частями 2](consultantplus://offline/ref=DEFBFA2B3EDF9406A60EAD897F532863AEFFB4C62E2AD947570079BB0E759C26438AEC05DB42C52CAB96AFD0FF4001CD646F304692092C9FiAi3K) и [3 статьи 88](consultantplus://offline/ref=DEFBFA2B3EDF9406A60EAD897F532863AEFFB4C62E2AD947570079BB0E759C26438AEC05DB42C52CA496AFD0FF4001CD646F304692092C9FiAi3K) Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

1. дополнить главой 3.1 следующего содержания:

### «Глава 3.1. Меры государственной поддержки граждан и правовые гарантии при переселении граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Татарстан

### Статья 14.1. Права граждан – собственников жилых помещений и предоставляемые им гарантии при переселении из аварийного жилищного фонда

### Собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, по их выбору в денежной или натуральной форме предоставляется равноценное возмещение.

### Размер денежного возмещения собственнику за один квадратный метр жилого помещения, изымаемого в рамках [реализации](#P4597) мероприятий Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утверждаемой Кабинетом министров Республики Татарстан, 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».

### По письменному заявлению собственника жилого помещения с ним заключается договор, определяющий переход права собственности на жилое помещение, в соответствии с которым собственнику предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равнозначное изымаемому жилому помещению. При этом равнозначным жилым помещением признается жилое помещение, площадь которого не меньше площади изымаемого жилого помещения, а количество комнат соответствует количеству комнат в изымаемом жилом помещении. При этом доплата за разницу в стоимостях обмениваемых жилых помещений не взимается.

### 

**Статья 14.2. Перечень возмещаемых собственнику стоимостей имущества, затрат, связанных с изъятием земельного участка, жилого помещения при переселении из аварийного жилищного фонда**

При определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним в него включаются:

1. Рыночная стоимость жилого помещения;
2. Рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество;
3. Убытки, которые несет собственник в связи с изменением места проживания;
4. Расходы собственника на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения;
5. Расходы собственника на переезд;
6. Расходы собственника, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;
7. Расходы собственника на оформление права собственности на другое жилое помещение;
8. Убытки собственника, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

**Статья 14.3. Определение размера возмещения по видам затрат**

1. Рыночная стоимость жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество определяется согласно отчету об оценке стоимости имущества. При этом затраты и убытки, связанные с вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения, произведенными после принятия решения об изъятии жилого помещения, в стоимость имущества не учитываются.
2. Убытки, которые связаны с изменением места проживания, могут включать расходы на переоформление документов, иные затраты, непосредственно вызванные изменением места проживания собственников.
3. Расходы за временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения включаются в сумму возмещения, если изымаемое жилое помещение является для собственников единственным или если соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения. Для собственников, проживающих в 1-комнатной квартире, применяется стоимость аренды 1- комнатной квартиры, для собственников, проживающих в 2-х и 3-комнатных квартирах применяется, соответственно, стоимость аренды 2-х и 3-комнатных квартир.

Расходы на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения определяются по договору аренды, представленному собственником, или как произведение количества месяцев аренды жилого помещения на среднерыночную стоимость аренды. Среднерыночная стоимость аренды определяется по справке информационно-ценовых агентств или как среднее значение из числа предложений в количестве не менее трех, размещенных в средствах массовой информации за соответствующий период. Количество месяцев временного пользования иным жилым помещением определяется с учетом времени, необходимого для поиска вариантов, накопления дополнительных средств и приобретения другого жилого помещения. При этом максимальное количество не может превышать 12 месяцев.

1. Расходы на переезд определяются по договору оказания услуг, документам об оплате услуг, представленным собственником, и (или) как произведение количества часов на среднерыночный тариф услуг транспорта, услуг по погрузке-выгрузке имущества (грузчиков). Тариф определяется по справке информационно-ценовых агентств или при ее отсутствии как среднее значение из числа предложений в количестве не менее трех, размещенных в средствах массовой информации за соответствующий период. При этом максимальное количество часов не может превышать 6 часов.
2. Расходы, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, включают услуги риэлторов, иных посредников и определяются по договору оказания услуг, представленному собственником, или по справке информационно-ценовых агентств. При их отсутствии как среднее значение из числа предложений в количестве не менее трех, размещенных в средствах массовой информации.
3. Расходы на оформление права собственности на другое жилое помещение определяются на основании установленных государственных пошлин, тарифов. Данные расходы учитываются, если услуга риэлторов не включает данные затраты.
4. Убытки, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, учитываются, если жилое помещение использовалось собственниками путем сдачи в поднаем, аренду и было источником доходов, выгоды. Размер убытков определяется на основании подтверждающих документов - договора поднайма, аренды и иных документов. При этом продолжительность учитываемого периода не может превышать 6 месяцев.
5. Возмещаемые затраты, убытки определяются на основании представленных собственниками документов, подтверждающих их размеры. Общедоступная информация о среднерыночных ценах имущества, работ, услуг, размещенная в средствах массовой информации, а также полученная по запросу у поставщиков (подрядчиков, исполнителей), осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг, у информационно-ценовых агентств применяется для согласования с собственником размера возмещения в случае отсутствия документов, по причине их утраты в результате пожара, других чрезвычайных ситуаций, а также при установлении значительного превышения заявленных собственником размеров затрат, убытков, сложившихся среднерыночных цен.».

**Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Президент

Республики Татарстан