



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК МСТЕРА ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

26.02.2021

№ 258

Об утверждении Положения о порядке определения возмещения за изымаемые жилые помещения собственникам жилых помещений, в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, в рамках реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования поселок Мстера на 2021 – 2023 годы»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением администрации Владимирской области от 28.03.2019 №235 «Об утверждении областной адресной программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда Владимирской области» Совет народных депутатов муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области решил:

1. Утвердить Положение о порядке определения возмещения за изымаемые жилые помещения собственникам жилых помещений, в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, в рамках реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования поселок Мстера на 2021 – 2023 годы» согласно приложению.

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования с 01.03.2021 г.

Глава муниципального образования
поселок Мстера, Председатель
Совета народных депутатов

Г.В. Новожилова

Порядок
определения возмещения за изымаемые жилые помещения
собственникам жилых помещений, в признанном аварийным и
подлежащим сносу многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного
участка для муниципальных нужд, в рамках реализации
муниципальной адресной программы «Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда на территории муниципального
образования поселок Мстера на 2021 – 2023 годы»

1. Общие положения

1.1. Порядок определения возмещения за изымаемые жилые помещения собственникам жилых помещений в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме (далее – Порядок) определяет условия и механизм выплаты возмещения за изымаемые помещения (далее – возмещение) лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд муниципального образования поселок Мстера.

1.2. Под аварийным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

1.3. Финансирование расходов на выплаты возмещения осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования поселок Мстера, средств бюджета Владимирской области в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на данные цели.

1.4. Лица, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд (далее - собственники), представляют в администрацию необходимые в соответствии с условиями настоящего Порядка документы для получения возмещения.

1.5. Заявителем, обладающим правом получения выплаты возмещения, является гражданин - собственник жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме на территории муниципального образования поселок Мстера, признанным в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и включенном в областную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

1.6. Выплата возмещения собственнику за одно изымаемое жилое помещение предоставляется один раз.

2.Порядок осуществления возмещения

2.1.Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения.

Оценка рыночной стоимости изымаемого помещения производится на основании отчета независимого профессионального оценщика недвижимости. Расходы по оценке несет собственник (сособственник) жилого помещения. При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения должна быть установлена по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При определении размера возмещения за жилое помещение включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его 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, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (далее - рыночная стоимость изымаемого жилого помещения), 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. Убытки, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Положения, должны быть документально подтверждены собственником, только после этого включаются в выкупную цену в обязательном порядке.

2.2. Администрация осуществляет перечисление средств на счет собственника в сроки, установленные в соответствии с условиями заключенного соглашения. Выплата возмещения производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника.

2.3. Для выплаты возмещения по Соглашению, собственником помещения в администрацию предоставляются следующие документы:

- соглашение о выплате возмещения за жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;
- паспорт, либо документ его заменяющий (в случае если собственником является несовершеннолетний, также предоставляются документы его законного представителя);
- заявление собственника с указанием реквизитов расчетного счета, на который будет перечисляться субсидия, по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку;
- документы, удостоверяющие полномочия представителя собственника, в случае если заявление подает доверенное лицо;
- согласие собственника жилого помещения или его законного представителя на обработку его персональных данных по форме согласно приложению №3 к настоящему Порядку;
- документы, удостоверяющие право собственности на изымаемый

земельный участок и (или) иные объекты недвижимого имущества, предоставляются собственниками по желанию;

- отчет независимого профессионального оценщика недвижимости, определяющий рыночную стоимость изымаемого помещения.

2.4. Договор о переходе права собственности и выплата возмещения подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

2.5. Освобождение собственниками (сособственниками) и членами их семей изымаемого жилого помещения осуществляется:

- по соглашению не позднее чем через 15 календарных дней после выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение в полном размере;

- по решению суда в соответствии со статьей 32 ЖК РФ.

2.6. Основанием для отказа в выплате возмещения является представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 2.3. настоящего Порядка.

3. Предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения

3.1. При наличии соглашения с собственником (сособственниками) жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого другого жилого помещения, жилое помещение передается им в собственность по договору мены, заключаемому в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. Предоставление жилого помещения осуществляется с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. В случае если размер возмещения за изымаемое жилое помещения меньше стоимости предоставляемого жилого помещения, предоставление его производится с учетом выплаты собственником (сособственниками) возмещения в размере разницы в цене. При этом заключается договор о возмещении разницы в цене предоставленного и изымаемого жилых помещений (далее – договор о возмещении разницы в цене). В случае если размер возмещения за жилое помещение больше или равен стоимости предоставленного жилого помещения, доплата со стороны собственника (сособственник) не производится.

3.3. Предоставление жилого помещения большей площади производится аналогично пункту 3.2. настоящего Положения.

3.4. Договор о возмещении разницы в цене заключается с собственником (сособственниками) изымаемого жилого помещения до выставления документации об электронном аукционе на приобретение жилого помещения, стоимость которого превышает стоимость изымаемого помещения.

3.5. Начальная (максимальная) цена одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения рассчитывается в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд» для определения начальной (максимальной) цены контракта.

Общая площадь жилого помещения определяется в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6. В договор о возмещении разницы в цене включается условие о сроках оплаты собственником (сособственниками) возмещения.

3.7. В случае, если по результатам электронного аукциона цена муниципального контракта снизилась, размер возмещения разницы в цене пересчитывается исходя из цены одного квадратного метра, установленного по результатам торгов. Изменение размера возмещения разницы оформляется дополнительным соглашением к Договору о возмещении разницы в цене.

3.8. Денежные средства, получаемые от собственников (сособственников) жилых помещений в качестве возмещения перечисляются на расчетный счет администрации района, реквизиты которого указываются в договоре о возмещении разницы в цене.

4. Разрешение споров

4.1. Споры, возникшие в связи с произведенной оценкой рыночной стоимости помещений, прекращением права собственности, не выполнением условий договора о возмещении разницы в цене и принудительным выселением из аварийного жилого помещения разрешаются в судебном порядке.

СОГЛАШЕНИЕ
о переходе права собственности и выплате возмещения
за жилое помещение в признанном аварийным и подлежащим сносу
многоквартирном доме
(в связи со сносом жилого дома и изъятием земельного участка)

муниципальное образование поселок Мстера
Вязниковского района Владимирской области

№ ____ от _____

Администрация муниципального образования поселок Мстера, именуемая в дальнейшем «Администрация» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин (граждане): _____, именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник (Сособственники)» проживающий(ие) по адресу: _____, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом РФ, ст. 32 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Собственник (Сособственники) обязуется(ются) передать Администрации жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (или реконструкции) по адресу: _____ (далее – «Жилое помещение»), а Администрация обязуется выплатить возмещение Собственнику (Сособственникам) за указанное жилое помещение.

Настоящее соглашение заключено в соответствии с постановлением администрации от «__» _____ № _____ об изъятии земельного участка и жилого помещения в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (или реконструкции).

2. Жилое помещение состоит из _____ квартиры (жилых комнат) общей площадью ____ кв. м.

3. Жилое помещение принадлежит Собственнику (Сособственникам) на праве собственности (общей долевой собственности по ____ доли в праве собственности каждому) на основании _____ (указать документ) № _____ от «__» _____, запись о государственной регистрации права № _____, от «__» _____.

4. В Жилом помещении кроме Собственника (Сособственников) проживают, зарегистрированы и имеют право пользования Жилым помещением гр. _____ паспорт _____.

5. Администрация выплачивает возмещение за указанное жилое

помещение в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд в связи со сносом жилого дома (или реконструкции). Размер возмещения составляет _____ (_____) рублей. Размер возмещения определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества для определения суммы возмещения при его изъятии № _____ от _____, выполненного независимым оценщиком _____.

При определении стоимости возмещения жилого помещения включается рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные Собственнику (Сособственникам) жилого помещения с его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, 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.

6. Администрация выплачивает (перечисляет) возмещение Собственнику (Сособственникам) в срок до _____ на банковский(ие) счет(а) Собственника (Сособственников), указанный(ые) в настоящем соглашении, в следующих долях¹:

_____.

7. До заключения настоящего соглашения указанное Жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Судебного спора о нем не имеется. Если в дальнейшем выяснится, что указанное Жилое помещение на момент подписания настоящего соглашения имело обременения, то Администрация вправе отказаться от исполнения настоящего соглашения в одностороннем внесудебном порядке, и потребовать от Собственника (Сособственников) возврата всех уплаченных ему (им) сумм.

8. Право собственности Муниципального образования поселок Мстера на Жилое помещение возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение.

9. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение несет Администрация.

10. В течение _____ дней после государственной регистрации права собственности муниципального образования поселок Мстера на Жилое помещение Стороны подписывают передаточный акт по форме Приложения к настоящему соглашению.

11. В срок до _____ Собственник (Сособственники) обязан

¹ В случае, если Жилое помещение принадлежит нескольким Сособственникам, указываются суммы, подлежащие перечислению каждому из Сособственников.

освободить Жилое помещение, и обеспечить, чтобы иные лица, имевшие право пользования Жилым помещением, также освободили Жилое помещение.

12. Собственник (Сособственники) подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть данного соглашения. Собственник (Сособственники) подтверждает, что он(и) заключают настоящее соглашение не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, и что настоящее соглашение не является для них кабальной сделкой.

13. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

14. Настоящее соглашение заключено в 3-х экземплярах, имеющих равную силу (по 1 экземпляру для каждой Стороны и 1 экземпляр для регистрирующего органа).

Подписи Сторон:

Администрация

Собственник (Сособственники):
гр. _____
паспорт: _____,
ИНН _____,

реквизиты банковского счета
« » _____ 21 г. _____
подпись
гр. _____
паспорт (свидетельство о рождении):
_____,
ИНН _____,

реквизиты банковского счета
« » _____ 21 г. _____
подпись

Передаточный акт
от « ____ » _____ 20__ г.

п. Мстера

Администрация муниципального образования поселок Мстера, именуемая в дальнейшем «Администрация» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин (граждане): _____, именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник (Сособственники)», в соответствии с соглашением № _____ от «__» _____ составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Собственник (Сособственники) передает(ют), а Администрация принимает жилое помещение (квартиру) общей площадью ____ кв. м, в том числе жилой – ____ кв.м., согласно кадастрового (технического) паспорта с номером _____, выданного _____, расположенную по адресу:

2. Квартира принадлежит на праве _____ собственности Собственнику (Сособственникам) на основании _____ от _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. произведена запись регистрации № _____.

Администрация не имеет претензий к Собственнику (Сособственникам) в части исполнения обязательства по передаче жилого помещения.

Администрация

Собственник (Сособственники)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

« ____ » _____ 20__ г.

Главе администрации муниципального
образования поселок Мстера

от _____
(Ф.И.О.)

зарегистрирован(а) по адресу:

ИНН _____,

№ телефона _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

О предоставлении возмещения за жилое помещение в аварийном
многоквартирном жилом доме подлежащему сносу.

Прошу произвести мне (нам)

(Ф.И.О. собственника(ов))

выплату возмещения за изымаемое жилое помещение по адресу:

по соглашению № _____ от _____ об изъятии земельного
участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для
муниципальных нужд, в связи с тем, что дом по адресу:

_____ признан постановлением администрации от _____ № _____
аварийным и подлежащим сносу.

Денежные средства прошу перечислить на _____

(указать наименование банка,
№ расчетного счета)

(подпись, расшифровка подписей заявителя(-лей))