



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» 03 2022 г.

№ 641

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации города от 07.05.2020 №880 «Об утверждении Положения об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд» (с изменениями)

Руководствуясь статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Внести в приложение к постановлению администрации города от 07.05.2020 №880 «Об утверждении Положения об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд» следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2. раздела I Положения изложить в новой редакции:

«1.2. Изъятие жилых помещений осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем выплаты возмещения за изымаемые жилые помещения или предоставления другого жилого помещения по договору мены взамен изымаемого жилого помещения. Способ расселения при изъятии жилого помещения определяется соглашением сторон (собственника жилого помещения и администрации города) на условиях, в соответствии с настоящим Положением. При недостижении соглашений споры об изъятии жилых помещений разрешаются в судебном порядке.

Финансирование мероприятий по изъятию у собственника жилого помещения путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения осуществляется в рамках реализации региональных проектов, муниципальных, адресных программ, направленных на расселение аварийного жилищного фонда, иных программ, действующих/ранее действовавших на территории города Мегиона, в рамках которых в муниципальную собственность приобретались жилые помещения.».

1.2. Пункт 1.3. раздела I Положения изложить в новой редакции:

«1.3. Настоящим Положением предусматриваются следующие способы расселения аварийного фонда:

1.3.1. Выплата возмещения за изымаемое жилое помещение или долю в изымаемом жилом помещении, если жилое помещение принадлежит на праве долевой собственности, осуществляется по соглашению с собственниками изымаемых жилых помещений.

Только на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение или долю в изымаемом жилом помещении могут претендовать граждане из числа собственников жилых помещений, приобретенных в многоквартирных домах, после признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и после вступления в силу Федерального закона от 27.12.2019 №473-ФЗ «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» (далее – Федеральный закон №473-ФЗ).

1.3.2. Предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого равнозначного жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку за разницу в площади предоставляемого и изымаемого жилых помещений, осуществляется в отношении:

граждан из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования), на территории городского округа Мегион;

граждан из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в порядке наследования в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если на дату принятия наследства у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион;

граждан из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на момент приобретения жилого помещения, подлежащего изъятию, у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования), на территории городского округа Мегион.

1.3.3. Предоставление собственникам изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены, с разницей в стоимости между изымаемым и предоставляемым жилыми помещениями, в том числе с доплатой в рассрочку, осуществляется в отношении граждан:

из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них имеются иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, расположенные на территории городского округа Мегион;

из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в порядке наследования в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если на дату принятия наследства у них имеются иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве

пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион.

1.3.4. Предоставление жилого помещения по договору мены без доплаты осуществляется взамен изымаемого жилого помещения аварийного фонда в отношении граждан из числа собственников, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и подтвердивших на момент рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого в аварийном фонде свою нуждаемость в соответствии с положениями статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3.5. Жилые помещения взамен изымаемых в аварийном фонде не предоставляются гражданам из числа собственников жилых помещений, приобретенных в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, если иное для них не предусмотрено в подпунктах 1.3.2 и 1.3.3 настоящего пункта.

При этом, в случае признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, жилые помещения взамен изымаемых в аварийном фонде предоставляются гражданам из числа собственников жилых помещений, приобретенных до признания многоквартирных домов аварийными в соответствии с подпунктами 1.3.2 или 1.3.3, в зависимости от соблюдения указанных в них условий.».

1.3. Пункт 1.4. раздела I Положения исключить.

1.4. Абзац 4 пункта 2.2. раздела II Положения изложить в новой редакции:

«Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, 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, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения.».

1.5. Пункт 2.4. раздела II Положения изложить в новой редакции:

«2.4. Для рассмотрения вопроса о выплате возмещения, собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в департамент муниципальной собственности администрации города следующие документы:

заявление о заключении соглашения, с целью выплаты собственнику возмещения;

копии документов, удостоверяющие личность собственника (копия паспорта должна содержать вторую и третью страницы, а также страницы о регистрации гражданина (снятии с регистрационного учета) по месту жительства, о семейном положении, детях и ранее выданных паспортах), с предъявлением подлинников документов;

копии документов, подтверждающие основание возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение (договор купли-продажи, договор приватизации, иные договоры, соглашения), с предъявлением подлинников документов;

банковские реквизиты для перечисления размера возмещения.

2.4.1. Для включения в размер возмещения, выплачиваемого собственнику за изымаемое жилое помещение, размера убытков, причиненных изъятием, собственнику необходимо предоставить:

1) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с изменением места проживания:

талоны, чеки, квитанции и другие документы подтверждающие регулярное пользование транспортом для проезда и отражающие стоимость проезда от прежнего и нового места жительства до места работы;

2) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с временным пользованием другим жилым помещением:

копии договора найма (аренды, поднайма) жилого помещения и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору;

3) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с переездом:

копии договора на перевозку груза и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору;

копии договора на оказание услуг по погрузке и выгрузке вещей и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору;

копии билетов на проезд к новому месту жительства;

4) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с поиском другого жилого помещения:

копии договора на оказание риэлтерских услуг и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору.

5) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с оформлением права собственности на другое жилое помещение:

копии нотариально удостоверенного договора купли-продажи жилого помещения и платежных документов (квитанции, чеки) об оплате услуг нотариуса;

копию платежного документа (квитанции, чеки) об оплате государственной пошлины на государственную регистрацию договора купли-продажи.

б) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами:

копию договора, соглашения или иного документа, подтверждающего заключение с третьими лицами соглашения, в соответствии с которым неисполнение обязательств по данному соглашению собственником приведет к понесенным убыткам;

копию документа о расторжении договора, соглашения или иного документа, заключенного с третьими лицами, с указанием причины расторжения.

Копии указанных документов представляются заявителем одновременно с оригиналом либо нотариально заверенные.

2.4.2. Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе:

выписку из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение;

копию документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего страховой номер индивидуального лицевого счета собственника;

документ, отражающий сведения о гражданах, зарегистрированных в изымаемом жилом помещении;

нотариальное согласие супруга (супруги) на отчуждение изымаемого жилого помещения, приобретенного в период брака, в том числе, от бывшего супруга (супруги), если к моменту заключения соглашения о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение брак между ними расторгнут.

Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа ему в выплате возмещения.

2.4.3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение, номер индивидуального лицевого счета в системе индивидуального (персонифицированного) учета, запрашиваются специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно, в течение 5 рабочих дней, со дня регистрации заявления.»

1.6. Подпункт 2.7.3. пункта 2.7. раздела II Положения изложить в новой редакции:

«2.7.3. Заявитель указал размер выплаты за изымаемое жилое помещение не соответствующий размеру возмещения, указанному в проекте соглашения, или не соответствующий указанной в договоре купли-продажи стоимости жилого помещения, в случае если оно приобретено в многоквартирном доме после признания его в установленном

порядке аварийным и подлежащим сносу, после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ.».

1.7. Пункт 2.9. раздела II Положения изложить в новой редакции:

«2.9. После подписания сторонами соглашения, представителем администрации города через Многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг или в электронном виде через сайт Росреестра, соглашение направляется для регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.».

1.8. Пункт 2.10. раздела II Положения изложить в новой редакции:

«2.10. Выплата возмещения за изымаемое жилое помещение осуществляется собственнику в соответствии с условиями заключенного соглашения.».

1.9. Пункт 3.2. раздела III Положения изложить в новой редакции:

«3.2. Гражданам, указанным в пунктах 1.3.2., 1.3.3., 1.3.4. раздела I настоящего Положения, предоставляются жилые помещения по договорам мены, в том числе с доплатой в рассрочку, приобретенные в муниципальную собственность в рамках регионального проекта, муниципальных, адресных программ, направленных на расселение аварийного жилищного фонда, иных программ, действующих/ранее действовавших на территории города Мегина.».

1.10. Подпункт 3.4.1. пункта 3.4. раздела III Положения изложить в новой редакции:

«3.4.1. Сумма доплаты, на которую предоставляется рассрочки платежа, определяется путем расчета разницы стоимости за превышение общей площади предоставляемого жилого помещения и изымаемого жилого помещения (доли изымаемого жилого помещения), по формуле:

$S_d = (P_j - I_j) * R_{ст}$, где:

S_d – сумма доплаты;

P_j – общая площадь предоставляемого жилого помещения;

I_j – общая площадь изымаемого жилого помещения;

$R_{ст}$ – стоимость 1 кв.м. предоставляемого жилого помещения.

Стоимость 1 кв.м. предоставляемого жилого помещения определяется на основании заключенного администрацией города муниципального контракта на приобретение предоставляемого жилого помещения в муниципальную собственность. В случае предоставления имеющегося в муниципальной собственности жилого помещения вторичного жилищного фонда, стоимость 1 кв.м. предоставляемого жилого помещения определяется на основании сведений, отраженных в отчете об оценке рыночной стоимости жилого помещения, полученной департаментом муниципальной собственности администрации города в установленном порядке.».

1.11. Подпункт 3.4.2. пункта 3.4. раздела III Положения изложить в новой редакции:

«3.4.2. В случае, если изъятию подлежит жилое помещение, принадлежащее гражданам на праве долевой собственности, и при этом доли приобретены в разные периоды времени, при определении суммы доплаты учитывается доля изымаемого жилого помещения, право на которое приобретено в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ.

За долю в изымаемом жилом помещении, приобретенную после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, собственник вправе получить возмещение, размер которого определяется пропорционально изымаемой доле с учетом положений, указанных в абзаце 4 пункта 2.2. раздела II настоящего Положения.».

1.12. Подпункт 3.5.1. пункта 3.5. раздела III Положения изложить в новой редакции:

«3.5.1. Сумма доплаты, на которую предоставляется рассрочки платежа, определяется путем расчета разницы стоимости предоставляемого жилого помещения и изымаемого жилого помещения (доли изымаемого жилого помещения), по формуле:

$S_d = (S_{пж} - S_{иж})$, где:

S_d – сумма доплаты;

Спж – стоимость предоставляемого жилого помещения;

Сиж – стоимость изымаемого жилого помещения.

Стоимость предоставляемого жилого помещения определяется на основании заключенного администрацией города муниципального контракта на приобретение предоставляемого жилого помещения в муниципальную собственность. В случае предоставления имеющегося в муниципальной собственности жилого помещения вторичного жилищного фонда, стоимость предоставляемого жилого помещения определяется на основании сведений, отраженных в отчете об оценке рыночной стоимости жилого помещения, полученной департаментом муниципальной собственности администрации города в установленном порядке.

Стоимость изымаемого жилого помещения определяется на основании оценки рыночной стоимости, полученной департаментом муниципальной собственности администрации города в рамках заключенного муниципального контракта на оказание услуг по оценке рыночной стоимости жилого недвижимого имущества.».

1.13. Пункт 3.7. раздела III Положения изложить в новой редакции:

«3.7. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в департамент муниципальной собственности администрации города следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты, или по договору мены с доплатой в рассрочку;

2) копии документов, удостоверяющие личность собственника (копия паспорта должна содержать вторую и третью страницы, а также страницы о регистрации гражданина (снятии с регистрационного учета) по месту жительства, о семейном положении, детях и ранее выданных паспортах), с предъявлением подлинников документов;

3) копии документов, подтверждающие основание возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение (договор купли-продажи, договор приватизации, иные договоры, соглашения, свидетельство о праве на наследство), с предъявлением подлинников документов.

3.7.1. Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе:

выписку из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение;

копию документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего страховой номер индивидуального лицевого счета собственника;

документ, отражающий сведения о гражданах, зарегистрированных в изымаемом жилом помещении;

нотариальное согласие супруга (супруги) на отчуждение изымаемого жилого помещения, приобретенного в период брака, в том числе, от бывшего супруга (супруги), если к моменту заключения соглашения о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение брак между ними расторгнут;

Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа ему в предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку.

3.7.2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение, номер индивидуального лицевого счета в системе индивидуального (персонифицированного) учета, документ, отражающий сведения о гражданах, зарегистрированных в изымаемом жилом помещении, запрашиваются специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно, в течение 5 рабочих дней, со дня регистрации заявления.

3.7.3. Информация о наличии/отсутствии в собственности у граждан иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания на территории города Мегиона,

запрашивается специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления, посредством направления запросов в окружной центр имущественных отношений, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимости.

3.7.4. Приказ директора департамента муниципальной собственности «О постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда вне очереди», необходимый для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты гражданам, указанным в пункте 1.3.4. настоящего Положения, является внутренним локальным документом и находится в ведении департамента муниципальной собственности администрации города, в связи с чем предоставляется департаментом муниципальной собственности самостоятельно.».

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Глава города

О.А. Дейнека

Муниципальное
управление
г. Дзержинск
Департамент
муниципальной
собственности
г. Дзержинск
ул. Советская, 10
152000