ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЕСИПЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

от 24.06.2022 № 30 а

Об утверждении порядка выплаты выкупной цены (возмещения) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в рамках реализации областной адресной программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда Владимирской области» постановляю:

1. Утвердить Порядок выплаты выкупной цены (возмещения) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации Е.В. Крат

Приложение
к постановлению администрации Есиплевского
сельского поселения Кольчугинского района
Владимирской области от 24.06.2022 № 30 а

ПОРЯДОК
ВЫПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ (ВОЗМЕЩЕНИЯ) СОБСТВЕННИКУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПРИЗНАННОМ АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет условия и механизм выплаты лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расположенных в границах муниципального образования Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области (далее - возмещение).

Мероприятия по выплате возмещения осуществляются в соответствии с положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Гражданам – собственникам жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, включенных в областную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по соглашению с ними предоставляются взамен изымаемых жилых помещений другие жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение по договору мены или возмещается стоимость жилого помещения собственника по договору купли-продажи в пределах средств поселения на очередной финансовый год.

1.2. Финансирование расходов на выплату возмещения осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области.

1.3. Выплата возмещения производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника в течение 15 рабочих дней с момента получения от собственника документов, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Порядка.

1.4. Выплата возмещения собственникам за жилые помещения по судебным актам производится в соответствии с главой 24.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

1.5. Заявителем, обладающим правом получения выплаты возмещения, может быть гражданин, являющийся собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме в границах муниципального образования Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и включенном в областную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

1.6. Выплата возмещения производится собственникам, отказавшимся от предоставления другого жилого помещения, в случаях:

- добровольного согласия собственника на выплату возмещения за изымаемое у него жилое помещение;

- вступления в силу судебного акта об изъятии в собственность муниципального образования Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области жилого помещения у собственника с выплатой ему возмещения.

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

2.Порядок осуществления выплаты возмещения

2.1. Мероприятия по выплате возмещения осуществляются в соответствии с положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 56.3, 56.6, 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются 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 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 (в случае, если указанным в части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым 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.

Размер возмещения стоимости жилого помещения собственника определяется на основании отчета независимого оценщика о стоимости жилого помещения, оформленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Расходы по оценке стоимости жилого помещения собственника в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащему сносу, производятся за счет бюджета муниципального образования город Александров.

В случае утраты (в результате пожара, стихийного бедствия) собственником жилого помещения администрация Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области производит оценку аналогичного жилого помещения, пригодного для проживания, расположенного на территории муниципального образования Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области.

Собственник извещается о проведенной оценке жилого помещения путем вручения или направления ему заказным письмом экспертного заключения специализированной организации с указанием суммы оценки его жилого помещения и одновременно – проекта соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд в трех экземплярах, в котором размер возмещения за изымаемый земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества определен на основании экспертного заключения специализированной организации.

В случае согласия собственника с оценочной стоимостью им в течение пяти рабочих дней с момента получения подписываются соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд в трех экземплярах, два из которых возвращаются им нарочно или письмом с уведомлением в администрацию Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области.

В случае несогласия собственника с оценочной стоимостью он вправе осуществить оценку за свой счет.

При этом размер денежной компенсации изымаемого у собственника жилого помещения определяется в судебном порядке, и выплата возмещения осуществляется на основании исполнительных документов.

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, 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, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении таких граждан не применяются.

2.2. В случае выплаты возмещения собственник жилого помещения предоставляет в администрацию Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области по адресу: Владимирская область, Кольчугинский район, с. Есиплево, ул. Коллективная, д. 2 подлинники или копии (с одновременным представлением подлинников) следующих документов:

2.2.1. заявление от каждого собственника с указанием реквизитов его расчетного счета, на который должна быть перечислена денежная выплата.

Заявление подписывается заявителем либо его представителем с приложением доверенности или нотариально удостоверенной копии доверенности или иного документа, удостоверяющего полномочия представителя;

2.2.2. согласие каждого собственника на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, и жилого помещения в таком доме до истечения

шестимесячного срока с даты предъявления требования о его сносе или реконструкции;

2.2.3. правоустанавливающие документы на жилое помещение;

2.2.4. паспорт либо документ, его заменяющий, каждого собственника (в случае если собственником является несовершеннолетний, также представляются документы его законного представителя);

2.2.5. разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего на праве собственности несовершеннолетнему ребенку;

2.2.6. реквизиты банковского счета заявителя, на который должны быть перечислены средства для возмещения стоимости за жилое помещение;

2.2.7. согласие каждого собственника жилого помещения или его законного представителя на обработку персональных данных;

2.2.8. нотариально заверенное согласие супруга или супруги на отчуждение жилого помещения по договору купли-продажи (в случае если имущество приобретено в браке);

2.2.9. документы, явившиеся основанием для возникновения права собственности на жилые помещения (для граждан, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

2.3. Документы, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8 настоящего Порядка, предоставляются каждым заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в пунктах 2.2.3, 2.2.5, 2.2.9, запрашиваются администрацией Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области в рамках межведомственного информационного взаимодействия либо по желанию заявителя могут быть предоставлены самостоятельно.

Оригиналы сверяются администрацией Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области с копиями и возвращаются каждому заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем преставления документов.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной

квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Режим приема заинтересованных лиц по вопросам подачи заявления: - ежедневно с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 15 мин., обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин., пятница с 8 ч. 00 мин до 16 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье. Справочные телефоны: 849542323674, адрес электронной почты esiplevo@mail.ru .

2.4. Сделки по отчуждению изымаемого жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, подлежат нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению перехода права собственности на освобождаемое жилое помещение, являющееся общей долевой собственностью, несут собственники.

Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации), подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Плата за государственную регистрацию права собственности на основании договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации), осуществляется за счет средств собственников.

2.5. Собственники освобождают ранее занимаемое жилое помещение и снимаются с регистрационного учета по месту жительства в срок, установленный соглашением.

2.6. Основанием для отказа в выплате возмещения является:

2.6.1 передача жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным, в собственность другого лица;

2.6.2. непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

2.6.3. представление недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

2.6.4. предоставление документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в орган местного самоуправления, на который в соответствии с законодательством не возложена обязанность по выплате возмещения;

2.6.5. представление собственником ходатайства об отзыве заявления о возмещении выкупной цены;

2.6.6. невозможность перечисления денежных средств по реквизитам банковского счета, представленным собственником, и непоступление уточненных реквизитов банковского счета собственника в течение 30 дней со дня направления собственнику уведомления об уточнении реквизитов банковского счета собственника.

Отказ в выплате возмещения по основаниям, предусмотренным подпунктами 2.6.2, 2.6.3, 2.6.5, 2.6.6, не является препятствием для нового обращения с документами, указанными в пункте 2.2 настоящего Порядка.

2.7. Администрация Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области в случае нарушения условий, установленных настоящим Порядком для выплаты возмещения, обеспечивает

возврат документов собственнику в течение 10 рабочих дней со дня возникновения обстоятельств, исключающих его получение, с мотивированным заключением.

2.8. Выплата возмещения при наличии судебных актов осуществляется в соответствии со статьей 242.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

2.9. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Заключительные положения

3.1. Ответственность за достоверность представляемых в администрацию Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области сведений возлагается на собственника жилого помещения.

3.2. Контроль за соблюдением условий, целей и порядка предоставления возмещения осуществляет администрация Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области.

3.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируются действующим законодательством. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Порядка, решаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.