ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

№5255 от 29.07.2015 г.

О внесении изменений в постановление

Администрации города от 04.07.2014

№ 4558 «Об утверждении порядка

реализации подпрограммы 1

«Обеспечение жилыми помещениями

граждан, проживающих в аварийных,

ветхих многоквартирных домах

и в жилых помещениях, непригодных

для проживания» муниципальной

программы «Улучшение жилищных

условий населения города Сургута

на 2014 – 2020 годы»

В соответствии с п.6 ст.41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города» (с последующими изменениями):

1. Внести в постановление Администрации города от 04.07.2014 № 4558 «Об утверждении порядка реализации подпрограммы 1 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийных, ветхих многоквартирных домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания» муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014 – 2020 годы» следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1.1. Раздел 7 дополнить пунктом 7.13 следующего содержания:

«7.13. В течение десяти календарных дней с момента заключения договора социального найма на предоставленное жилое помещение граждане обязаны освободить ранее занимаемое жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда».

1.2. Раздел 8 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.3. Признать утратившим силу раздел 9.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.04.2015.

3. Управлению информационной политики опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Базарова В.В.

Глава города Д.В. Попов

Приложение

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Порядок предоставления возмещения за изымаемое недвижимое имущество

8.1. Настоящий порядок устанавливает правила предоставления возме-щения за изымаемое у собственника для муниципальных нужд недвижимое имущество по соглашению об изъятии недвижимости.

8.2. Изъятию подлежит жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенном на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд (далее – соглашение).

8.3. Соглашение заключается между Администрацией города и собственником изымаемого недвижимого имущества в соответствии с нормами жилищного, гражданского и земельного законодательства.

8.4. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен аварийный жилой дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, а также проект соглашения.

8.5. Копия решения об изъятии земельного участка направляется Администрацией города в течение десяти дней с момента принятия решения об изъятии письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а при отсутствии указанных адресов – по почтовым адресам правообладателей изымаемой недвижимости, указанным в государственном кадастре недвижимости, а также по месту нахождения жилых помещений, располо-женных на изымаемом участке. Если правообладатель изымаемой недвижи-мости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется.

8.6. Проект соглашения, подписанный Администрацией города, направляется для подписания заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

8.6.1. Указан правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с пунктом 12 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.

8.6.2. Указан в выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или в случае его отсутствия указан в государственном кадастре недвижимости (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в подпункте 8.6.1 настоящего пункта).

8.6.3. Присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсут-ствие сведений об адресах, указанных в подпунктах 8.6.1, 8.6.2 настоящего пункта).

8.7. Одновременно с проектом соглашения, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости, направляются следующие документы:

- кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением, а также кадастровые паспорта расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства (если сведения о таких зданиях, сооружениях, помещениях в них, объектах незавершенного строительства внесены в государственный кадастр недвижимости);

- отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием;

- отчет об оценке земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемых, или оценке стоимости права, на котором предоставляются земельные участки взамен изымаемых, в случае если условиями соглашения об изъятии недвижимости предусмотрено предоставление земельных участков или иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

Если правообладатель изымаемой недвижимости указал в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц земельные участки и (или) располо-женные на них объекты недвижимого имущества, которые подлежат изъятию для муниципальных нужд, адрес электронной почты, указанные документы также направляются ему на данный адрес в электронной форме.

8.8. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. При этом собственник недвижимого имущества несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

8.9. В размер 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 (в случае если 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.

8.10. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

8.11. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

8.12. Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

8.13. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое поме-щение с зачетом его стоимости в целях возмещения за изымаемое жилое помещение.

8.14. Если лицу, с которым заключается соглашение, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении может быть предус-мотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

8.15. В соглашении указываются:

- наименования лиц, являющихся сторонами соглашения;

- кадастровые номера земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а при отсутствии условных номеров иное описание этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

- цель изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

- реквизиты решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на осно-вании соглашения об изъятии недвижимости;

- срок передачи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шести месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;

- размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

- указание на сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), изъятие которых в соответствии с решением об изъятии не осуществляется, а также право, на котором собственник такого сооружения или лицо, которому такое сооружение принадлежит на иных правах, вправе использовать подлежащий изъятию земельный участок;

- указание на сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению.

8.16. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

8.17. В случае, предусмотренном пунктом 8.16 настоящего порядка, в соглашении указываются:

- кадастровые номера земельных участков, передаваемых или предоставляемых взамен изымаемых земельных участков;

- рыночная стоимость земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых на праве собственности взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- рыночная стоимость иных прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков;

- срок передачи объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- разница между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости. Размер возмещения уменьшается на величину, равную рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых в собственность взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или рыночной стоимости иных прав, на которых предоставляются земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

8.18. Выплата разницы между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества производится в безналичной форме с зачислением суммы на банковский счет в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента заключения соглашения.

8.19. В случае заключения с собственником изымаемой недвижимости соглашения без предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения выплату размера возмещения за изымаемое недвижимое имущество, установленное соглашением, производит Администрация города в безналичной форме с зачислением денежной суммы на банковский счет собственника, указанный в соглашении, в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента заключения соглашения.

8.20. К соглашению, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

8.21. Решения о выплате размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества, а также о заключении договора мены недвижимого имущества утверждаются муниципальным правовым актом, подготовку которого осуществляет департамент городского хозяйства.

8.22. Договор мены и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.23. Свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности на изъятое недвижимое имущество направляются депар-таментом городского хозяйства в:

- департамент имущественных и земельных отношений для внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества города Сургута;

- муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства» для снятия муниципального недвижимого имущества с бюджетного учета.

8.24. Собственник и проживающие совместно с ним граждане освобождают изымаемое для муниципальных нужд жилое помещение в соответствии с условиями заключенного соглашения, но не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации договора мены в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо получения размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества.

8.25. Заключение договора мены жилыми помещениями без оплаты разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого у собственника жилого помещения возможно в случае, если участником подпрограммы является неработающий одиноко проживающий пенсионер по старости или граждане, состоящие по месту жительства в городе Сургуте на учете граждан, приз-нанных малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий, подтвердившие право состоять на учете на момент расселения жилого дома в связи со сносом.

8.26. Право на заключение договора мены без оплаты разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения возникает у участника подпрограммы при условии отсутствия у него на праве собст-венности или на условиях социального найма иного жилого помещения на территории города Сургута, а также если он в течение пяти лет, пред-шествующих принятию в установленном порядке решения о сносе жилого дома, в котором находится изымаемое жилое помещение, не ухудшил свои жилищные условия путем продажи, дарения или отчуждения иным способом иного жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности и (или) находящегося в пользовании на условиях социального найма.