

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЯМБИРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«16» 02 2022г.

№ 131

с.Лямбировь

**Об утверждении Порядка выплаты выкупной цены
собственникам жилых помещений в признанном аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции многоквартирном доме,
включенном в республиканскую адресную программу по переселению
граждан из аварийного жилищного фонда**

На основании статей 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статей 2, 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в рамках реализации республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в целях обеспечения переселения граждан из аварийных многоквартирных домов на территории Лямбирского муниципального района

Республики Мордовия, руководствуясь ст. ст. 30,32,37 Устава Лямбирского муниципального района Республики Мордовия, администрация района

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок выплаты выкупной цены собственникам жилых помещений в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, включенном в республиканскую адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в Информационном бюллетене и на сайте органов местного самоуправления Лямбирского муниципального района Республики Мордовия в сети Интернет

**Глава Лямбирского
муниципального района**



Ю.И.Голов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Лямбирского муниципального
района Республики Мордовия

«16» 02 2022г.

ПОРЯДОК

выплаты выкупной цены собственникам жилых помещений в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, включенном в республиканскую адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия и механизм выплаты лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения (далее - возмещение) в рамках реализации мероприятий республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного в границах Лямбирского муниципального района Республики Мордовия.

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 Лямбирского муниципального района Республики Мордовия, средств бюджета Республики Мордовия и средств финансовой поддержки Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на данные цели.

1.4. Операции по учету и расходованию средств осуществляются на лицевом счете Администрации Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

1.5. Лица, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный фонд (далее - собственники), представляют в Администрацию Лямбирского муниципального района Республики Мордовия не позднее 01 декабря текущего года необходимые в соответствии с условиями настоящего Порядка документы для получения возмещения.

1.6. Администрация Лямбирского муниципального района Республики Мордовия осуществляет перечисление средств на счет собственника в течение 10 рабочих дней с момента получения от собственника документов.

Выплата возмещения производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника.

1.7. Выплата возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения по решению судебных органов производится в соответствии с главой 24.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

1.8. Заявителем, обладающим правом получения выплаты возмещения, может быть гражданин, являющийся собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме в границах Лямбирского муниципального района Республики Мордовия, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенном в республиканскую адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Выплата возмещения производится собственникам, отказавшимся от предоставляемых жилых помещений в многоквартирных домах, построенных в рамках республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в случаях:

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

- вступления в силу судебного акта об изъятии в собственность Лямбирского муниципального района Республики Мордовия жилого помещения у собственника с выплатой ему возмещения.

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

2. Порядок осуществления выплаты компенсации

2.1. Выплата возмещения собственникам осуществляется на основании документов, предоставляемых собственником в администрацию района в соответствии с подразделами 2.3, 2.4 настоящего раздела.

2.2. Мероприятия по выплате возмещения осуществляются в соответствии с положениями частей 1 - 7, 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Размер выплачиваемого собственникам возмещения определяется на основании оценки, проведенной специализированной организацией. Каждый собственник извещается о проведенной оценке жилого помещения путем направления ему заказным письмом экспертного заключения специализированной организации с указанием суммы оценки его жилого помещения.

В случае согласия собственника с оценочной стоимостью между ним и администрацией района заключается соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд по форме согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

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.

2.3. В случае выплаты возмещения по соглашению об изъятии (выкупе) жилого помещения для муниципальных нужд собственником прилагаются подлинники или копии (с одновременным представлением подлинников) следующих документов:

- соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд;
- паспорт либо документ его заменяющий (в случае если собственником является несовершеннолетний, также представляются документы его законного представителя);
- заявление собственника с указанием реквизитов его расчетного счета, на который должна быть перечислена денежная выплата;
- реквизиты расчетного счета, открытого собственником в кредитной организации;
- документы, удостоверяющие полномочия представителя собственника, в случае если заявление подает доверенное лицо;
- согласие собственника жилого помещения или его законного представителя на обработку персональных данных.

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

2.5. Основанием для отказа в выплате являются:

- передача жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным, в собственность другого лица;
- непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в подразделах 2.3 и 2.4 настоящего Порядка;

- представление недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах, указанных в подразделах 2.3 и 2.4 настоящего Порядка;

несоблюдение срока подачи необходимых документов, предусмотренного подразделом 1.5 настоящего Порядка.

2.6. Ответственность за достоверность представляемых в администрацию района сведений возлагается на собственника жилого помещения.

2.7. Администрация Лямбирского муниципального района Республики Мордовия осуществляет контроль за соблюдением условий, целей и порядка предоставления возмещений.

2.8. Администрация Лямбирского муниципального района в случае нарушения условий, установленных настоящим Порядком для выплаты возмещения, обеспечивает возврат документов собственнику в течение 10 дней со дня возникновения обстоятельств, исключающих его получение, с мотивированным заключением.

Приложение
к Порядку выплаты выкупной цены
собственникам жилых помещений
в признанном аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции многоквартирном доме,
включенном в республиканскую адресную программу
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда
от «16» 02 2022г.

Типовая форма

СОГЛАШЕНИЕ

об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд Лямбирского
муниципального района Республики Мордовия

с. Лямбиль

«___» _____ 2022г.

Администрация Лямбирского муниципального района Республики Мордовия, в лице Главы Лямбирского муниципального района Республики Мордовия Юрия Ивановича Голова, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Сторона 1», и _____, зарегистрированный по адресу: _____ именуемый в дальнейшем «Сторона 2», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения и общие положения

1.1 Предметом настоящего Соглашения является размер и порядок выплаты возмещения Стороной 1 Стороне 2 за следующее недвижимое имущество:

доля в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом, кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу:

_____, **жилое помещение**, кадастровый номер _____, назначение: жилое, этаж _____, общей площадью _____, расположенное по адресу: _____, д. _____, кв. _____, подлежащее изъятию для муниципальных нужд Лямбирского муниципального района Республики Мордовия в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

1.2 Доля в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, д. _____, принадлежит по праву общей долевой собственности Стороне 2 на основании статьи 16 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статьи 36 ЖК РФ.

1.3 **Жилое помещение,** расположенное по адресу: _____, принадлежит Стороне 2 по праву собственности на основании договора купли-продажи квартиры от _____, зарегистрированного в _____.

2. Размер и порядок выплаты возмещения

2.1 Размер возмещения, определяемый в соответствии с настоящим разделом Соглашения, принимая во внимание положения статей 36-38 ЖК РФ и статьи 290 ГК РФ, включает рыночную стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего Соглашения, рыночную стоимость жилого помещения, указанного в пункте 1.3 настоящего Соглашения, но не более стоимости приобретения жилого помещения на основании ч. 8.2 ст. 32 ЖК РФ.

Услуги по определению размера возмещения за жилые помещения, включающие определение рыночной стоимости недвижимого имущества – квартир, расположенных по ул. _____, с. _____ Лямбирского муниципального района в жилых домах, которые относятся к аварийному жилищному фонду и подлежат расселению, а именно с учетом рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночной стоимости земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также всех убытков, причиненных 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:

квартира с кадастровым номером _____, расположенная по адресу: _____, дом _____, квартира № _____, назначение: жилое, этаж: _____, общая площадь _____.

Сумма возмещения определена на основании проведенной оценки изымаемого имущества и составляет _____ (_____) руб. на принадлежащий Стороне 2 банковский счет № _____, открытый в _____.

Оснований, предусмотренных ст. 488 ГК РФ (рассрочка платежа) не возникает.

2.2 Сторона 2 с момента поступления на вышеобозначенный банковский счет денежных средств в указанном размере, не в праве

требовать со Стороны 1 каких-либо иных компенсаций и доплат в качестве выплаты размера возмещения за имущество, указанное в пунктах 1.2-1.3 настоящего Соглашения, изымаемое для муниципальных нужд Лямбирского муниципального района Республики Мордовия (в том числе компенсаций и доплат за иное движимое и недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.2 настоящего Соглашения).

2.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме переходит к Стороне 1 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Сторона 2 в дееспособности не ограничена, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого соглашения и обстоятельств его заключения.

2.5. Если имущество, являющееся предметом настоящего соглашения, будет истребовано у Стороны 1 третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего соглашения, Сторона 2, не предупредившая Сторону 1 о правах этих лиц, обязана возместить понесённые убытки пострадавшей Стороне 1.

2.6. Сторона 2 гарантирует, что лиц, сохраняющих за собой право пользования Объектом после перехода его в собственность Стороны 1, не имеется.

2.7. На момент передачи Объекта Сторона 2 обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам и другие платежи в отношении Объекта.

2.8. Объект передаётся Стороной 2 в состоянии, отвечающем требованиям настоящего соглашения и его назначению, не позднее _____ дней (срок не может превышать шесть месяцев) с момента регистрации перехода права собственности на Объект в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМ путём передачи Стороне 1 Объекта по передаточному акту с передачей ключей.

2.9. Право собственности на Объект переходит к Стороне 1 с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМ.

2.10. С момента перехода права собственности на Объект Сторона 1 принимает на себя бремя уплаты налога на недвижимость и содержания данного имущества.

2.11. Документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект представляет Сторона 1.

2.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на Объект несёт Сторона 1.

3. Ответственность Сторон

3.1. Сторона 2 выражает свое согласие Стороне 1 либо иному лицу, уполномоченному Стороной 1, на осуществление действий по сносу, демонтажу, разборке жилого помещения, указанного в пункте 1.3 настоящего Соглашения, по истечении 10 (десяти) дней с момента перечисления размера возмещения, указанного в пункте 2.1 настоящего Соглашения на банковский счет, указанный Стороной 2 в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

3.2 Сторона 2 обязуется обеспечить выселение и снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в изымаемом жилом помещении, указанном в пункте 1.3 настоящего Соглашения, а также освободить указанное жилое помещение в течении 10 (десяти) дней с момента перечисления размера возмещения, указанного в пункте 2.1 настоящего Соглашения на банковский счет, указанный Стороной 2 оплатив все предоставленные ранее коммунальные услуги.

3.3 Сторона 2 обязуется в десятидневный срок осуществить все юридические и фактические действия, связанные с прекращением и переходом права собственности Стороны 2 на недвижимое имущество, указанное в пунктах 1.2-1.3 настоящего Соглашения, в том числе в указанных целях обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМ и Саранское отделение Волго-Вятского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по РМ (при необходимости).

3.4 Сторона 2 передает, а Сторона 1 принимает в муниципальную собственность Лямбирского муниципального района Республики Мордовия имущество, указанное в пунктах 1.2-1.3 настоящего Соглашения по передаточному акту в момент подписания настоящего Соглашения.

3.5 Сторона 2 обязуется оказывать Стороне 1 необходимую помощь в совершении действий, предусмотренных пунктом 3.6 настоящего Соглашения.

3.6. Сторона 1 обязуется осуществить за свой счет все необходимые юридические и фактические действия для государственной регистрации права муниципальной собственности Лямбирского муниципального района Республики Мордовия на изымаемое недвижимое имущество.

3.7. Сторона 2 удостоверяет, что на момент подписания настоящего Соглашения имущество, указанное в пунктах 1.2-1.3 настоящего Соглашения не продано, не заложено, под арестом не состоит, каким-либо

иным образом не обременено.

3.8. Сторона 2 обязуется после подписания настоящего Соглашения не совершать какие-либо юридические и фактические действия с имуществом, указанным в пунктах 1.2-1.3 настоящего Соглашения (в том числе иным движимым и недвижимым имуществом, а также самовольно возведенным, расположенным на указанном в пункте 1.2 настоящего Соглашения земельном участке).

3.9 Сторона 2 обязуется передать Стороне 1 все правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на имущество, указанное в пунктах 1.2-1.3 настоящего Соглашения, в течении 2 (двух) рабочих дней с момента поступления указанных в пункте 2.1 Соглашения денежных средств на банковский счет Стороны 2.

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим соглашением, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путём переговоров, уточнения условий соглашения, составления дополнений и изменений.

4.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение условий настоящего Соглашения в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны имущественных претензий, связанных с изъятием Объекта, друг другу не имеют.

5.3 Изменение, дополнение, и расторжение настоящего Соглашения производится по соглашению сторон в письменной форме.

5.4 Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах- по одному для каждой из сторон, 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМ и имеют одинаковую юридическую силу.

5.5 Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

5.6 в целях надлежащего исполнения Стороной 1 обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Сторона 2 дает согласие на использование и обработку своих персональных данных (отраженных в настоящем Соглашении) при сохранении их конфиденциальности. При этом

Сторона 1 гарантирует использование персональных данных Стороны 2 исключительно в целях исполнения условий настоящего Соглашения.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

Адрес: _____

Сторона 2:

Адрес, банковские и иные реквизиты

Подписи Сторон:

Глава Лямбирского муниципального
района Республики Мордовия

_____ Ю.И. Голов
