

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ
ӨФӨ КАЛАһЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» сентябрь 2022-й

№ 1673

«30» сентября 2022

Об утверждении Положения о порядке заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан К.И. Чистякова.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р. Р. Мавлиев

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
от «30» 09.2022 г. № 1643

Положение
о порядке заключения соглашения об изъятии недвижимости для
муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Финансирование расходов на выплаты возмещения осуществляется за счет средств бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан, средств бюджета Республики Башкортостан, средств финансовой поддержки Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в пределах утвержденного лимита бюджетных обязательств.

2. Порядок действий органа местного самоуправления при изъятии
земельных участков и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества для муниципальных нужд, в связи с
признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции

2.1. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием для предъявления

Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан правообладателям жилых (нежилых) помещений, расположенных в таких домах, требования о сносе или реконструкции дома с указанием срока его исполнения, но не более одного года.

2.2. В случае если собственники жилого (нежилого) помещения в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного жилого дома, признанного в установленном порядке аварийным, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан об изъятии соответствующего земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2.3. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан об изъятии соответствующего земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд с целью последующего сноса или реконструкции аварийного дома, расположенного на таком участке, в течение 10 дней со дня принятия подлежит:

а) размещению на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

б) опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

в) направлению собственникам жилых помещений, находящихся в аварийном доме;

г) направлению в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

3. Порядок заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

3.1. Возмещение за изымаемое жилое (нежилое) помещение, земельный участок, прекращаемые права и убытки, причиняемые таким изъятием (далее по тексту – «возмещение», «возмещение за изымаемое жилое (нежилое) помещение»), сроки и другие условия возмещения определяются соглашением с собственником жилого (нежилого) помещения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии недвижимости), в соответствии с положениями Жилищного Кодекса Российской Федерации и Земельного Кодекса Российской Федерации.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

3.2. Соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между Администрацией городского город Уфа Республики Башкортостан в лице заместителя главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан, курирующего вопросы строительства, архитектуры, начальника Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, директора муниципального бюджетного учреждения «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан и правообладателем (-ями) недвижимости подлежащей изъятию, с условием выплаты размера возмещения не выше произведенной оценки по п.3.3. настоящего Положения.

3.3. Оценка изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценка прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также оценка недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества (далее – оценка) осуществляется за счет субсидии на выполнение муниципального задания муниципальному бюджетному учреждению «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан из бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан в пределах лимитов бюджетных обязательств.

3.4. Муниципальное бюджетное учреждение «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан в течение 15 дней со дня получения отчета об оценке, полученного от независимого профессионального оценщика, готовит проект соглашения об изъятии недвижимости и направляет его заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручает нарочно собственнику(-ам) недвижимости для подписания с приложением копии отчета об оценке.

3.5. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется по адресу, указанному правообладателю (-ями) изымаемого жилого помещения, или по адресу изымаемого жилого (нежилого) помещения и считается полученным правообладателем (-ями) со дня вручения заказного письма или со дня возврата данного заказного письма.

Правообладатель (-и) изымаемого жилого (нежилого) помещения подписывает(-ют) соглашение об изъятии недвижимости и в течение 90 дней со дня получения направляет(-ют) его в муниципальное бюджетное учреждение «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3.6. В случае если изымаемое жилое (нежилое) помещение либо доля в праве собственности на изымаемое жилое (нежилое) помещение, принадлежит несовершеннолетнему гражданину, либо совершеннолетнему гражданину,

признанному недееспособными или ограниченно дееспособным соглашение об изъятии недвижимости может быть заключено при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение данной сделки.

Для получения указанного разрешения законный представитель несовершеннолетнего или гражданина, признанного недееспособным или ограниченно дееспособным, получивший соглашение об изъятии недвижимости, обращается в Администрацию района городского округа город Уфа Республики Башкортостан по месту жительства несовершеннолетнего или совершеннолетнего гражданина, признанного судом недееспособным или ограниченно дееспособным или в иной уполномоченный орган опеки и попечительства по компетенции.

3.7. Подписанное сторонами соглашение об изъятии недвижимости, направляется муниципальным бюджетным учреждением «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан для оплаты в Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан с приложением следующих документов:

- копия паспорта либо документ его заменяющий (в случае если собственником является несовершеннолетний, также представляются документы его законного представителя);
- реквизиты расчетного счета, открытого собственником в кредитной организации;
- копия отчета об оценке;
- согласие собственника жилого помещения или его законного представителя на обработку персональных данных.

3.8. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан в течение трех месяцев с момента получения соглашения об изъятии, осуществляет перечисление денежных средств на счет, открытый на имя собственника в кредитной организации в пределах имеющихся бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в бюджете городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В случае приостановления осуществления операций по расходованию средств на лицевых счетах Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также при отсутствии (или недостаточности) лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в бюджете городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан осуществляет перечисление денежных средств на счет, открытый на имя собственника в кредитной организации в течение шести месяцев с момента получения соглашения об изъятии.

3.9. В случае, если изымаемое жилое (нежилое) помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, размер возмещения за изымаемое жилое (нежилое) помещение выплачивается каждому собственнику соразмерно его доли в праве общей долевой собственности, путем безналичного перечисления денежных средств на лицевые счета, открытые на имя каждого собственника, в кредитной организации.

Соглашение об изъятии заключается с каждым правообладателем изымаемого объекта недвижимости.

3.10. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан в течении пяти рабочих дней с момента перечисления денежных средств информирует муниципальное бюджетное учреждение «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан путем направления копии платежного поручения о перечислении денежных средств.

3.11. Предоставление возмещения за изымаемое жилое (нежилое) помещение подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на лицевой счет правообладателя(-ей) и является документом, предоставляемым муниципальным бюджетным учреждением «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан в целях государственной регистрации перехода права собственности на изымаемое жилое помещение.

3.12. Расходы, связанные с услугами кредитной организации по зачислению денежных средств на лицевой счет правообладателя (-ей) изымаемого жилого (нежилого) помещения, возлагаются на правообладателя (-ей) изымаемого жилого (нежилого) помещения без возмещения понесенных им затрат.

3.13. Муниципальное бюджетное учреждение «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан в течение 10-ти дней со дня государственной регистрации перехода права собственности направляет бывшему правообладателю(-ям) изъятого жилого помещения уведомление в письменном виде о необходимости освободить изъятое жилое (нежилое) помещение не позднее 15 дней по передаточному акту со дня получения уведомления.

3.14. Бывший(-е) правообладатель(-и) несет(-ут) обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг до регистрации перехода права собственности на изымаемое жилое (нежилое) помещение, в случае не освобождения в срок, указанный в п.3.13 настоящего положения - до фактического освобождения им(-и) изъятого жилого (нежилого) помещения.

3.15. При получении возмещения в денежной форме собственник(-и) изымаемого жилого (нежилого) помещения утрачивает(-ют) право на предоставление ему (им) другого жилого (нежилого) помещения.

3.16. Администрация городского город Уфа Республики Башкортостан, при каждом уточнении бюджета, предоставляет в муниципальное бюджетное учреждение «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан выписку из решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан о бюджете городского округа город Уфа Республики Башкортостан на текущий год и плановый период, о предусмотренных бюджетных ассигнованиях и лимитах бюджетных обязательств на возмещение за жилые (нежилые) помещения.

3.17. Муниципальное бюджетное учреждение «Служба сноса и расселения» городского округа город Уфа Республики Башкортостан осуществляет техническое обеспечение мероприятий по заключению соглашений об изъятии недвижимости в рамках предусмотренных средств в бюджете городского округа город Уфа Республики Башкортостан на цели, предусмотренные данным Положением и ведет учет заключаемых соглашений об изъятии недвижимости.