****

# **ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШУЯ**

# **Р Е Ш Е Н И Е**

от 22 марта 2017 года № **42**

**Об утверждении порядка расчетов с собственниками расселяемых**

**жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

### На основании Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=CEE2D84F869A52E2517D06BB5754EE4D191B912DBCCCEDB5F181D2243AC6B9DE36D3A6024B15C6DAf0h9K) Российской Федерации, Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=CEE2D84F869A52E2517D06BB5754EE4D191B902DB8CBEDB5F181D2243AfCh6K) от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Федеральным Законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №23/МС от 09.12.2013г., в целях содействия реализации региональной адресной [программы](consultantplus://offline/ref=CEE2D84F869A52E2517D18B64138B2421F10CE21BBC8E0E2A8D4D4736596BF8B7693A0570851C9DF0E508C2BfCh6K) "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ивановской области на 2013 - 2017 годы", утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 15.04.2013 № 134-п, муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории городского округа Шуя на 2016-2017год», руководствуясь Уставом городского округа Шуя, городская Дума

### **РЕШИЛА:**

1. Утвердить порядок расчетов с собственниками расселяемых жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции согласно Приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения с 01.01.2016.

3. Опубликовать настоящее решение в Вестнике городского округа Шуя и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Шуя в сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель городской Думы** **городского округа Шуя** **Д.Е. ПЛАТОНОВ** | **Глава городского округа Шуя**  **С.Ю. РОЩИН** |

Приложение

к Решению городской Думы

городского округа Шуя

от 22.03.2017 № 42

ПОРЯДОК

РАСЧЕТОВ С СОБСТВЕННИКАМИ РАССЕЛЯЕМЫХ

ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В МНОГОКВАРТИРНЫХ

ЖИЛЫХ ДОМАХ, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ

СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ

1. Настоящий Порядок расчетов с собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расселяемых в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=56050AD8FB5B7B3F4502451BF0E8DDE705A2605D496707FA3B05AFE831J9HEH) от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Порядок), определяет форму расчетов с собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии с региональной адресной [программой](consultantplus://offline/ref=56050AD8FB5B7B3F45025B16E68481E803A93E514A650EAB6F55A9BF6ECEBC2908533096F3BFEE356BA16712JCHEH) "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ивановской области на 2013 - 2017 годы", утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 15.04.2013 № 134-п, в рамках реализации Муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории городского округа Шуя на 2016-2017 год», с учетом Методических рекомендаций по привлечению внебюджетных средств при реализации адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 23/МС от 09.12.2013г.

2. Расчет с собственниками аварийных жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее по тексту – Собственники, Собственник), осуществляется на основании заключаемых с Собственниками соглашений об изъятии недвижимости для муниципальных нужд одним из следующих способов:

а) выплата возмещения за изымаемые аварийнее жилые помещения в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

б) предоставление взамен изымаемого другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену. Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным, общая площадь должна быть не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения.

3. В случае наличия судебных постановлений (решений, определений), исполнительных листов расчеты с Собственниками осуществляются на основании указанных документов в порядке и на условиях, установленных ими.

4. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение включает рыночную стоимость жилого помещения, рыночную 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.

5. Рыночные стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений определяются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=56050AD8FB5B7B3F4502451BF0E8DDE705A2615F4B6407FA3B05AFE831J9HEH) от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", утверждаемыми в соответствии с ним федеральными стандартами оценки и устанавливаются в соответствующих отчетах оценщика.

6. После приобретения жилых помещений, Администрации городского округа Шуя при подготовке соглашений предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену необходимо:

6.1. информировать собственников жилых помещений о возможности улучшить жилищные условия путем предоставления жилых помещений с более высокими потребительскими качествами по сравнению с изымаемыми жилыми помещениями при условии доплаты собственником соответствующей разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и выкупной ценой изымаемого жилого помещения;

6.2. предоставить собственникам изымаемых жилых помещений, предварительно согласившимся на переселение с оплатой разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и выкупной ценой изымаемого жилого помещения, информацию о планировке и технических характеристиках предлагаемых к приобретению жилых помещений, которые могут быть предоставлены взамен изымаемых жилых помещений;

6.3. обеспечить согласование с собственниками величины разницы между стоимостью предоставляемых жилых помещений и выкупной ценой изымаемых жилых помещений, которая должна быть оплачена собственниками изымаемых жилых помещений;

6.4. рассмотреть возможность оплаты собственником жилого помещения разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и выкупной ценой изымаемого жилого помещения на 5 лет;

6.5. сформировать перечень собственников, согласившихся на переселение с оплатой разницы между стоимостью предоставляемых жилых помещений и выкупной ценой изымаемых жилых помещений;

6.6. заключить с такими собственниками соглашения, предусматривающие:

а) предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену;

б) оплату собственником разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и выкупной ценой изымаемого жилого помещения с указанием величины, подлежащей оплате согласно графика платежей.

7. Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд заключается Администрацией городского округа Шуя и Собственником после определения рыночной стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений с учетом требований действующего жилищного законодательства.

В случае, если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон, обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника.