

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 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 «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 долгосрочной целевой программы города Иванова «Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Иваново, в 2013 - 2015 годах», утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 12.10.2012 № 2260.

2. Расчет с собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее по тексту - Собственники, Собственник), осуществляется путем предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену на основании заключаемых с Собственниками соглашений о выкупной цене.

Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям города Иванова. При этом общая площадь предоставляемого жилого помещения должна быть не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения.

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

3. Выкупная цена изымаемого жилого помещения включает рыночную стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные Собственнику жилого помещения его изъятием.

4. Рыночные стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений определяются в соответствии с Федеральным законом 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.

5. Рыночная стоимость жилого помещения включает в себя стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, занимаемый многоквартирным домом, и на иное общее имущество в многоквартирном доме.

6. В случае предоставления Собственнику (Собственникам) жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им (ими) жилого помещения, финансирование расходов на оплату

стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета города Иванова в пределах средств, предусмотренных региональной адресной программой «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 и долгосрочной целевой программой города Иванова «Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Иваново, в 2013 - 2015 годах», утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 12.10.2012 № 2260.

7. Виды убытков, причиненных Собственнику жилого помещения его изъятием, определены частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предельный размер убытков, причиненных Собственнику жилого помещения его изъятием, учитываемый при определении выкупной цены жилого помещения, устанавливается в отчете оценщика об оценке размера таких убытков в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Соответствующий отчет предоставляется Собственником изымаемого жилого помещения при наличии таких убытков.

8. Все убытки, причиненные Собственнику жилого помещения его изъятием, в целях возмещения подтверждаются документами, оформленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Соглашение о выкупной цене заключается Администрацией города Иванова и Собственником после определения рыночной стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений, а также предоставления Собственником отчета оценщика об оценке размера убытков, причиненных Собственнику жилого помещения его изъятием, при наличии таких убытков.