

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| « 20 » мая 2015 года | № 24/4-525 |

О внесении изменений в решение Городского Совета от 03.04.2012

№ 2/4-21 «Об утверждении Положения о переселении граждан из непригодных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск и обеспечении жилищных

прав собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Норильск, Положением о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Городского Совета от 19.12.2005 № 59-834, Городской Совет

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о переселении граждан из непригодных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск и обеспечении жилищных прав собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, утвержденное решением Городского Совета от 03.04.2012 № 2/4-21 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Дополнить Положение пунктом 2.19 следующего содержания:

«2.19. В случае предоставления жилого помещения, являющегося частью объекта культурного наследия, выполнение условий охранного обязательства, относящееся к использованию и содержанию жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».».

1.2. Пункт 3.1 Положения изложить в следующей редакции:

«3.1. В случае принятия МВК решения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение 15 рабочих дней со дня получения заключения МВК подготавливает проект распоряжения Администрации города Норильска, издаваемого Руководителем Администрации города Норильска, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, с указанием о дальнейшем использовании помещений, сроках отселения физических и юридических лиц или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, а также устанавливающий срок для осуществления собственниками помещений в таком доме его сноса или реконструкции.

Распоряжение Администрации города Норильска, указанное в абзаце первом настоящего пункта, должно быть издано не позднее 30 дней со дня получения соответствующего заключения МВК.

Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение 15-ти рабочих дней со дня получения заключения МВК, запрашивает в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) сведения о зарегистрированных правах на помещения, расположенные в многоквартирном доме, в отношении которого МВК принято решение о признании его аварийным и подлежащем сносу или реконструкции.

В случае отсутствия сведений в ЕГРП, Управление жилищно-коммунального хозяйства с целью выявления собственников помещений, осуществляет:

а) запрос сведений об имеющихся правах на помещения, расположенные в многоквартирном доме, в архивах, структурных подразделениях Администрации города Норильска, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения;

б) опубликование в газете «Заполярная правда» и размещение на официальном сайте муниципального образования город Норильск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о возможном изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, для муниципальных нужд, содержащего информацию, предусмотренную частью 5 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение 10 рабочих дней со дня получения сведений о собственниках помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежим сносу или реконструкции, направляет в их адрес требование о его сносе или реконструкции в срок, указанный в распоряжении Администрации города Норильска о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.».

1.3. Пункт 3.2 Положения изложить в следующей редакции:

«3.2. Если собственники не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома в срок, установленный в требовании, указанном в пункте 3.1 настоящего Положения, Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение 14-ти рабочих дней по истечении установленного срока для сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, подготавливает проект распоряжения Администрации города Норильска, издаваемого Руководителем Администрации города Норильска, об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, на котором расположено жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение, принадлежащее на праве собственности физическим или юридическим лицам, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - распоряжение Администрации города Норильска об изъятии).

Распоряжение Администрации города Норильска об изъятии в течение 10-ти дней с даты его издания подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Норильск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в газете «Заполярная правда».

В случае, если в ЕГРП отсутствовали сведения о зарегистрированных правах на помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащем сносу или реконструкции, и выявление собственников помещений в таком доме осуществлялось посредством опубликования в газете «Заполярная правда» и размещения на официальном сайте муниципального образования город Норильск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о возможном изъятии земельного участка для муниципальных нужд, распоряжение Администрации города Норильска об изъятии может быть издано не ранее, чем через 60 дней со дня опубликования (размещения на сайте) соответствующего сообщения.».

1.4. Пункт 3.3 Положения изложить в следующей редакции:

«3.3. Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение 10-ти дней с даты издания распоряжения Администрации города Норильска об изъятии направляет копию указанного распоряжения:

а) в Норильский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

б) в Управление жилищного фонда;

в) собственникам изымаемых помещений письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо, в случае отсутствия указанных адресов, по почтовым адресам, указанным в ЕГРП, а при отсутствии указанных адресов по почтовым адресам собственников изымаемых помещений, указанным в государственном кадастре недвижимости.

В случае отсутствия сведений об адресах, указанных в подпункте «в» настоящего пункта, копия распоряжения Администрации города Норильска об изъятии не направляется.

Собственник изымаемого помещения считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня вручения ему заказного письма или со дня возврата данного заказного письма.

В случае отсутствия сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты собственника изымаемого помещения данный собственник считается уведомленным со дня опубликования распоряжения Администрации города Норильска об изъятии в газете «Заполярная правда».».

1.5. Пункт 3.4 Положения исключить.

1.6. Пункт 3.5 Положения изложить в следующей редакции:

«3.5. Управление жилищного фонда с целью изъятия жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в течение 10-ти рабочих дней с даты получения распоряжения Администрации города Норильска об изъятии направляет в адрес собственников изымаемых жилых помещений уведомление о необходимости принятия решения о способе изъятия недвижимости для муниципальных нужд.».

1.7. Абзац второй пункта 3.6 Положения изложить в следующей редакции:

«- предоставление возмещения за изымаемое жилое помещение;»

1.8. В абзаце третьем пункта 3.6 Положения слова «его выкупной стоимости» заменить словами «размера возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.9. Пункт 3.7 Положения изложить в следующей редакции:

«3.7. Собственник(-и) изымаемого жилого помещения в течение 1-го месяца с даты получения уведомления о необходимости принятия решения о способе изъятия недвижимости для муниципальных нужд обращается(-ются) в Управление жилищного фонда с заявлением в котором указывает(-ют) способ изъятия недвижимости для муниципальных нужд.

В случае, если изымаемое жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, способ изъятия недвижимости для муниципальных нужд определяется по общему согласию всех собственников, выраженному в письменной форме.

В случае отсутствия кого-либо из собственников, заявление о способе изъятия недвижимости для муниципальных нужд подписывается уполномоченным лицом по нотариально удостоверенной доверенности.».

1.10. В пункте 3.8 Положения слова «Выкуп жилого помещения» заменить словами «Предоставление возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.11. Пункт 3.9 Положения изложить в следующей редакции:

«3.9. Собственник(-и) изымаемого жилого помещения с даты издания распоряжения Администрации города Норильска об изъятии жилых помещений у собственников до заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Собственник несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.».

1.12. Пункт 3.10 Положения изложить в следующей редакции:

«3.10. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение, сроки и другие условия предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение определяются в соглашении об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, заключаемом между собственником изымаемого жилого помещения и Администрацией города Норильска в лице Управления жилищного фонда.

При определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в него включается 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 указанным в абзаце первом настоящего пункта 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.».

1.13. В пункте 3.11 Положения слова «выкупная цена изымаемого жилого помещения» заменить словами «размер возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.14. В пункте 3.12 Положения:

- абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.12. Собственник(-и) изымаемого жилого помещения при подаче заявления об определении способа изъятия недвижимости для муниципальных нужд в виде предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение (далее – Заявление о возмещении за изымаемое жилое помещение) предоставляет(-ют) в Управление жилищного фонда следующие документы:».

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«а) правоустанавливающие документы, подтверждающие правообладание изымаемым жилым помещением, права на которое не зарегистрировано в ЕГРП;».

1.15. Пункт 3.13 Положения изложить в следующей редакции:

«3.13. В случае несоответствия Заявления о возмещении за изымаемое жилое помещение и документов, указанных в пункте 3.12 настоящего Положения, требованиям настоящего Положения, Управление жилищного фонда в течение пяти календарных дней с даты регистрации Заявления о возмещении за изымаемое жилое помещение направляет по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или выдает под роспись лично в руки собственнику(-ам) изымаемого жилого помещения приложенные к Заявлению о возмещении за изымаемое жилое помещение документы и письменные пояснения причин, по которым не может быть принято решение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в виде предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение.».

1.16. Абзац первый пункта 3.14 Положения изложить в следующей редакции:

«3.14. В случае соответствия Заявления о возмещении за изымаемое жилое помещение и приложенных к нему документов, указанных в пункте 3.12 настоящего Положения, требованиям настоящего Положения, Управление жилищного фонда в течение 5-ти рабочих дней с даты подачи Заявления о возмещении за изымаемое жилое помещение запрашивает в управляющих организациях, товариществах собственников жилья, осуществляющих управление многоквартирными домами, выписку из домовой книги и финансово-лицевого счета с места жительства собственника изымаемого жилого помещения на территории муниципального образования город Норильск.».

1.17. Абзац третий пункта 3.14 Положения изложить в следующей редакции:

«Управление жилищного фонда не позднее чем за 60 дней до подготовки проекта соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд и направления его собственнику(-ам) изымаемого жилого помещения обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости изымаемого жилого помещения, указанного в Заявлении о возмещении за изымаемое жилое помещение, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».».

1.18. Пункт 3.16 Положения изложить в следующей редакции:

«3.16. Управление жилищного фонда в течение 10-ти календарных дней с даты получения отчета об оценке изымаемого жилого помещения, полученного от независимого профессионального оценщика, подготавливает проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, подписанный начальником Управления жилищного фонда, и направляет его заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику(-ам) изымаемого жилого помещения для подписания с приложением копии отчета об оценке рыночной стоимости изымаемого жилого помещения.

В соглашении об изъятии недвижимости для муниципальных нужд указывается размер возмещения за изымаемое жилое помещение, состоящий из рыночной стоимости жилого помещения и убытков, указанных в пункте 3.10 настоящего Положения, причиненных собственнику(-ам) изъятием жилого помещения, а также порядок их возмещения в соответствии с пунктами 3.23 – 3.27 настоящего Положения.

Проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд направляется по адресу, указанному собственником(-ами) изымаемого жилого помещения или по адресу изымаемого жилого помещения и считается полученным собственником(-ами) со дня вручения заказного письма или со дня возврата данного заказного письма.

Собственник(-и) изымаемого жилого помещения подписывает(-ют) соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд и в течение 90 дней направляет(-ют) его в Управление жилищного фонда.».

1.19. Пункт 3.17 Положения изложить в следующей редакции:

«3.17. Управление жилищного фонда в течение 10-ти рабочих дней с даты заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд подготавливает проект распоряжения Администрации города Норильска, издаваемого Руководителем Администрации города Норильска, о предоставлении возмещения за жилое изымаемое жилое помещение в части рыночной стоимости изымаемого жилого помещения.».

1.20. В пункте 3.18 Положения слова «о выплате выкупной цены в части рыночной стоимости изымаемого жилого помещения» заменить словами «о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение в части рыночной стоимости изымаемого жилого помещения и рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли в праве общей собственности на такое имущество».

1.21. Пункт 3.19 Положения изложить в следующей редакции:

«3.19. Заключенное соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества является основанием для государственной регистрации права собственности муниципального образования город Норильск на соответствующее жилое помещение, а также для осуществления сноса либо реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенном на изъятом земельном участке.»

1.22. В пунктах 3.20, 3.25 Положения слова «о выплате выкупной цены» заменить словами «о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.23. В пункте 3.29, абзацах первом и втором пункта 3.30 Положения слова «выкупной цены» заменить словом «возмещения».

1.24. Пункт 3.31 Положения изложить в следующей редакции:

«3.31. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен Администрацией города Норильска в лице Управления жилищного фонда в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее, чем до истечения 90 дней со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.».

1.25. В пунктах 3.32, 3.40 Положения слова «его стоимости в выкупную цену» заменить словами «размера возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.26. В пункте 3.37 Положения слова «заявления о предоставлении другого жилого помещения по договору мены» заменить словами «заявление об определении способа изъятия недвижимости для муниципальных нужд путем предоставления другого жилого помещения по договору мены (далее – заявление о предоставлении другого жилого помещения по договору мены)».

1.27. В абзацах первом и втором пункта 3.42 Положения слова «выкупной цены изымаемого жилого помещения» заменить словами «размера возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.28. Пункт 3.42 Положения дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Если общая площадь предоставляемого жилого помещения равна общей площади изымаемого жилого помещения, то собственник изымаемого жилого помещения освобождается от уплаты в бюджет муниципального образования город Норильск разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за изымаемое жилое помещение, указанной в абзаце втором настоящего пункта.».

1.29. В пунктах 3.45, 3.50 Положения слова «выкупной цены изымаемого жилого помещения» в соответствующих падежах заменить словами «размером возмещения за изымаемое жилое помещение».

1.30. Пункт 3.50 Положения дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«3.50. При невозможности единовременного перечисления суммы разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за изымаемое жилое помещение в бюджет муниципального образования город Норильск, собственнику изымаемого жилого помещения предоставляется возможность внесения указанной разницы с рассрочкой равными платежами в течение трех месяцев с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования город Норильск на изымаемое жилое помещение в Норильском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.».

1.31. Положение дополнить пунктом 3.52 следующего содержания:

«3.52. В случае предоставления жилого помещения, являющегося частью объекта культурного наследия, выполнение условий охранного обязательства, относящееся к использованию и содержанию жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».».

1.32. Положение дополнить пунктами 3.53 – 3.55 следующего содержания:

«3.53. Собственник изымаемого жилого помещения, по собственному желанию, вправе единожды изменить выбранный им способ изъятия недвижимости для муниципальных нужд, путем подачи в Управление жилищного фонда заявления об отмене ранее принятого решения о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение в части рыночной стоимости изымаемого жилого помещения и рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли в праве общей собственности на такое имущество или об отмене ранее принятого решения о предоставлении собственнику(-ам) изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены.

3.54. Управление жилищного фонда рассматривает заявление, указанное в пункте 3.53 настоящего Положения, в течение 3-х дней со дня его регистрации, по результатам рассмотрения заявления готовит проект распоряжения Администрации города Норильска, издаваемого Руководителем Администрации города Норильска или иным уполномоченным им лицом, об отмене ранее принятого решения о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение в части рыночной стоимости изымаемого жилого помещения и рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли в праве общей собственности на такое имущество или об отмене ранее принятого решения о предоставлении собственнику(-ам) изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены.

3.55. Управление жилищного фонда в течение 3-х дней со дня поступления распоряжения, указанного в пункте 3.54 настоящего Положения, направляет копию такого распоряжения в адрес собственника с уведомлением о необходимости обратиться в Управление жилищного фонда с заявлением об определении способа изъятия недвижимости для муниципальных нужд.

Вновь поступившие в Управление жилищного фонда заявление собственника об определении порядка изъятия недвижимости, после издания распоряжения, указанного в пункте 3.54 настоящего Положения, рассматриваются в общем порядке согласно условий настоящего Положения.».

2. Контроль исполнения решения возложить на председателя комиссии Городского Совета по городскому хозяйству Пестрякова А.А.

3. Решение вступает в силу через десять дней со дня опубликования в газете «Заполярная правда» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.04.2015.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий | В.В. Цюпко |