



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОДВИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от *16.09.2021* № *318-па*
г. Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении Порядка
предоставления собственникам
жилых помещений
при переселении в рамках адресной
программы Архангельской области
«Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда
на 2019–2025 годы» беспроцентной
рассрочки для оплаты разницы
в стоимости изымаемого
и предоставляемого жилых
помещений**

В целях улучшения жилищных условий граждан, являющихся собственниками жилых помещений и переселяемых согласно части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26.03.2019 № 153-пп, в соответствии с решением Совета депутатов Северодвинска от 19.09.2019 № 184 «О возложении полномочий по предоставлению собственникам жилых помещений при переселении в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы» беспроцентной рассрочки для оплаты разницы в стоимости»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления собственникам жилых помещений при переселении в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного

фонда на 2019–2025 годы» беспроцентной рассрочки для оплаты разницы в стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска на основании заявлений граждан подготовить проекты соглашений об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с рассрочкой платежа.

3. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и опубликовать (разместить) полный текст постановления в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Северодвинска по финансово-экономическим вопросам.

Глава Северодвинска



И.В. Скубенко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением

Администрации Северодвинска

от 16.09. 2021 № 328-па

**Порядок предоставления собственникам жилых помещений
при переселении в рамках адресной программы Архангельской области
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019–2025 годы» беспроцентной рассрочки для оплаты разницы
в стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений**

1. Порядок предоставления собственникам жилых помещений при переселении в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы» беспроцентной рассрочки для оплаты разницы в стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений (далее – Порядок) разработан в целях улучшения жилищных условий граждан, являющихся собственниками жилых помещений (далее – собственники) и переселяемых согласно части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований, установленных частью 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы» (далее – Программа переселения), утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26.03.2019 № 153-пп. Данный Порядок устанавливает процедуру предоставления беспроцентной рассрочки для оплаты разницы в стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений (далее – беспроцентная рассрочка).

2. В целях установления разницы в стоимости жилых помещений определяются:

рыночная стоимость изымаемого жилого помещения в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом стоимости общедомового имущества, земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом доли собственника 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, переездом, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду, согласно требованиям, установленным статьей 281 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

стоимость предоставляемого жилого помещения исходя из фактических затрат на строительство и (или) приобретение жилого

помещения, рассчитанных после регистрации права собственности муниципального образования «Северодвинск» на данное жилое помещение (раздел VI Программы переселения).

3. После получения результатов оценки рыночной стоимости изымаемого жилого помещения и стоимости предоставляемого жилого помещения Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска в течение 10 календарных дней направляет собственнику уведомление о расчете разницы в стоимости между изымаемым и предоставляемым жилыми помещениями. После ознакомления с указанной информацией в случае, если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, собственник принимает решение о возможности внести доплату сразу после подписания соглашения либо о необходимости предоставления ему права воспользоваться беспроцентной рассрочкой.

Беспроцентная рассрочка предоставляется собственникам, выбравшим в рамках Программы переселения способ переселения путем получения взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом стоимости первого при определении размера доплаты, на основании заявления по форме, указанной в приложении к настоящему Порядку.

4. Оригинал заявления подается на бумажном носителе собственником, законным представителем несовершеннолетнего собственника либо представителем собственника, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска.

5. К заявлению необходимо приложить следующие документы:

копию паспорта;

копию свидетельства о рождении (при наличии несовершеннолетнего собственника);

копию доверенности (в случае обращения представителя).

Все копии заверяются Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска при предъявлении оригиналов документов. В случае отсутствия возможности предъявить оригинал документа, предоставляется его надлежащим образом заверенная копия.

6. Беспроцентная рассрочка предоставляется на срок, определенный собственником, но не более чем на десять лет.

7. Платежи вносятся безналичным путем равными частями ежемесячно (ежеквартально) в течение всего срока беспроцентной рассрочки. Порядок внесения платежей определяется по выбору собственника.

Досрочное погашение задолженности по беспроцентной рассрочке осуществляется по заявлению собственника.

8. Условия предоставления беспроцентной рассрочки, указанные в пунктах 6 и 7 настоящего Порядка, определяются собственником в заявлении и прописываются в соглашении об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

9. В случае если собственником изымаемого жилого помещения является несовершеннолетний, на момент подачи заявления необходимо наличие предварительного разрешения органов опеки на совершение сделки.

10. На основании поступившего заявления и приложенных к нему документов при отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска в течение 30 календарных дней с момента регистрации указанного заявления готовит проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с рассрочкой платежа и направляет его собственнику для подписания.

11. Основаниями для отказа в принятии заявления являются:

установление факта приобретения гражданином права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования (часть 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации);

непредставление документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка;

указание в заявлении условий предоставления беспроцентной рассрочки, противоречащих пунктам 6 и 7 настоящего Порядка.

12. Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с рассрочкой платежа должно содержать:

сведения о сторонах соглашения;

сведения об изымаемом и предоставляемом жилых помещениях и их стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями, установленными Программой переселения;

размер разницы в стоимости жилых помещений;

срок предоставления беспроцентной рассрочки и размер ежемесячных (ежеквартальных) платежей, перечисляемых гражданами безналичным путем в соответствии с графиком, который является неотъемлемой частью соглашения;

возможность досрочного внесения платежей;

реквизиты для перечисления сумм ежемесячных (ежеквартальных) платежей;

права и обязанности сторон;

порядок и сроки передачи и освобождения изымаемого и предоставляемого жилых помещений;

порядок и сроки осуществления государственной регистрации перехода права собственности на изымаемое и предоставляемое жилые помещения;

условие о нахождении предоставляемого жилого помещения (со дня государственной регистрации на него права собственности за гражданином)

в залоге (ипотека в силу закона) у муниципального образования «Северодвинск» в лице Администрации муниципального образования «Северодвинск» до момента полной оплаты разницы в стоимости жилых помещений;

условие о распоряжении предоставляемым жилым помещением с согласия муниципального образования «Северодвинск» в лице Администрации муниципального образования «Северодвинск»;

ответственность за неисполнение условий соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд;

порядок осуществления платежей в случае смерти гражданина, являющегося собственником предоставленного жилого помещения взамен изымаемого, его правопреемниками;

порядок разрешения споров.

13. При заключении мировых соглашений в судебном порядке обязательно соблюдение пунктов 3, 6 и 7 настоящего Порядка с учетом требований части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение
к Порядку предоставления
собственникам жилых помещений
при переселении в рамках адресной
программы Архангельской области
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда на 2019–2025 годы»
беспроцентной рассрочки для оплаты
разницы в стоимости изымаемого
и предоставляемого жилых помещений

Форма заявления

Председателю КУМИ

от _____
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

(адрес проживания)

(телефон)

З А Я В Л Е Н И Е

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

являюсь собственником жилого помещения, расположенного по адресу:
г. Северодвинск, _____,
включенного в адресную программу Архангельской области «Переселение
граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы».

Мною выбран способ переселения согласно части 8 статьи 32
Жилищного кодекса Российской Федерации – предоставление взамен
изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его
стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое
помещение.

В связи с этим для оплаты разницы в стоимости изымаемого
и предоставляемого жилых помещений, определенной в соответствии
с законодательством Российской Федерации, которая составляет
_____ руб. _____ коп. (_____
(сумма прописью)

_____),
прошу предоставить беспроцентную рассрочку на срок _____
(_____) лет с _____ /ежеквартальной_____
(цифра прописью) (ненужное вычеркнуть) периодичностью
внесения платежей.

(дата)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))