****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**



от 18.11.2019 № 741

г. Александровск-Сахалинский

|  |
| --- |
| **Об утверждении положения о переселении граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «Александровск-Сахалинский район»** |

В рамках реализации программных мероприятий по переселению граждан, проживающих в городском округе «Александровск-Сахалинский район», из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, руководствуясь статьями 5, 32, 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», государственной программой «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 №428, муниципальной программой «Обеспечение населения городского округа «Александровск-Сахалинский район» качественным жильем», утвержденной постановлением городского округа «Александровск-Сахалинский район» от 24.07.2014 №306, администрация городского округа «Александровск-Сахалинский район» **постановляет:**

1. Утвердить положение о переселении граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «Александровск-Сахалинский район» (прилагается).

2. Считать утратившим силу постановления администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»:

- от 10.07.2013 №317 «Об утверждении Порядка переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на территории ГО «Александровск-Сахалинский район»;

- от 25.12.2017 №817 «Об утверждении Положения об обеспечении жилищных прав граждан-собственников жилых помещений и граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда при переселении и освобождении жилых помещений, при сносе аварийного жилищного фонда в городском округе «Александровск-Сахалинский район».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте городского округа «Александровск-Сахалинский район» в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городского округа «Александровск-Сахалинский район».

|  |  |
| --- | --- |
| **Мэр городского округа** **«Александровск-Сахалинский район»** |  **В.А. Иль** |

|  |
| --- |
| Утверждено постановлением администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПЕРЕСЕЛЕНИИ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

**1. Общее положение**

1.1. Настоящее Положение о переселении граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «Александровск-Сахалинский район»(далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.12.2014 №499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», государственной программой «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 №428, муниципальной программой «Обеспечение населения городского округа «Александровск-Сахалинский район» качественным жильем», утвержденной постановлением администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» от 24.07.2014 №306, а также в целях упорядочения переселения граждан из аварийного жилищного фонда, находящегося на территории городского округа «Александровск-Сахалинский район».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «Александровск-Сахалинский район».

1.3. Настоящее Положение определяет условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда, приобретаемых за счет средств бюджета городского округа «Александровск-Сахалинский район».

1.4. Право на получение благоустроенного жилья имеют граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, по договорам найма служебного жилого помещения в аварийных многоквартирных домах муниципального жилищного фонда, подлежащих сносу.

1.5. 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.

1.6. Указанным в п. 1.4 настоящего Положения гражданам предоставляются благоустроенные квартиры по договорам социального найма.

1.7. Указанным в п. 1.5 настоящего Положения гражданам предоставляются благоустроенные квартиры на праве собственности, с согласия собственника другое жилое помещение может быть предоставлено на иных правовых основаниях.

1.8. Выплата за изъятие жилого помещения осуществляется за счет средств областного бюджета.

**2. Условия переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

2.1. Дома признаются аварийными в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», в частности, если они имеют деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения дома. Многоквартирные дома подлежат сносу, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования.

2.2. Жилые многоквартирные дома (жилые помещения), отнесенные к категории аварийных, вносятся в реестр аварийного жилищного фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район» (далее - Администрация).

2.3. Переселение граждан из аварийного жилого дома (жилого помещения) производится согласно действующему законодательству после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

2.4. Комитет по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район» (далее – Комитет) определяет очередность переселения, сроки и очередность сноса аварийного жилищного фонда, организует работу по переселению граждан.

2.5. При предоставлении нанимателям, собственникам жилых помещений не подлежат обязательному удовлетворению требования:

- о предоставлении жилого помещения в определенной квартире, на определенном этаже, в определенном доме или в определенной части населенного пункта;

- о предоставлении жилого помещения, большего по размерам, чем предусмотрено жилищным законодательством и настоящим Положением;

- о предоставлении раздельного жилья (двух и более жилых помещений) членам семьи с целью их расселения;

- требования собственников, имеющих жилое помещение в долевой собственности, о предоставлении отдельных жилых помещений.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

**3. Порядок переселения нанимателей жилых помещений**

3.1. Гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, занимаемых по договорам социального найма, предоставляются:

- другие жилые помещения по договорам социального найма (в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса);

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения. Реализация данного механизма возможна в случае письменного отказа гражданина от предоставления жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса.

3.2. Предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма, в связи с выселением по основаниям, предусмотренным статьями 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

3.3. Гражданам, занимающим жилое помещение, подлежащее освобождению, по договору социального найма, найма жилого служебного помещения, предоставляется другое жилое помещение на условиях ранее заключенного договора и на оставшийся срок его действия.

3.4. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

3.5. Переселение граждан из подлежащих освобождению жилых помещений, подлежащих сносу, занимаемых по договорам социального найма, осуществляется в пустующий муниципальный жилищный фонд, оформленный надлежащим образом в муниципальную собственность городского округа «Александровск-Сахалинский район» для этих целей.

3.6. При письменном согласии граждан им может быть предоставлено другое жилое помещение меньшей площади.

3.7. Для принятия решения о предоставлении жилых помещений из муниципального жилищного фонда гражданами в Комитет должны быть представлены следующие документы:

1) заявление установленной формы, оформленное в соответствии с приложением №1 к настоящему Положению;

2) договор социального найма (ордер) на жилое помещение или вступившее в законную силу решение суда о признании права пользования жилым помещением;

3) копии паспортов, свидетельств о рождении детей, иные документы, удостоверяющие личность граждан, имеющих регистрацию в расселяемом жилом помещении;

4) согласие на обработку персональных данных (приложение №6).

5) справка с места жительства.

3.8. На основании представленных гражданами документов комиссией по жилищным вопросам при администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» (далее - Комиссия) принимается решение о предоставлении гражданам жилых помещений по договору социального найма.

3.9. На основании постановления городского округа «Александровск-Сахалинский район» Комитет (наймодатель) заключает в установленном порядке с гражданином (нанимателем) договор социального найма жилого помещения.

3.10. Договор социального найма жилого помещения заключается в установленном порядке в письменной форме.

3.11. Договор социального найма является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. В исключительных случаях договор социального найма может быть заключен и выдан другому лицу по доверенности, оформленной надлежащим образом.

3.12. Наниматель обязан вселиться в предоставленное жилое помещение со всеми членами семьи, включенными в договор социального найма, и зарегистрироваться по новому месту жительства.

3.13. При отказе гражданина от освобождения занимаемого по договору социального найма (найма служебного жилого помещения) жилого помещения и переселения в предоставляемое благоустроенное жилое помещение выселение такого гражданина происходит в судебном порядке.

3.14. В случае отсутствия в собственности городского округа «Александровск-Сахалинский район» жилых помещений, отвечающих показателям «СНиПа» в части рекомендуемой площади жилых помещений, Комитет имеет право предоставить жилые помещения большей площади максимального размера рекомендуемой площади жилых помещений в ранее занимаемом жилом помещении.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Число жилых комнат | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Рекомендуемая площадь квартир, кв. м | 28 - 38 | 44 - 53 | 56 - 65 | 70 - 77 | 84 - 96 | 103 - 109 |

При этом предоставляемая площадь жилого помещения может быть увеличена до 20%, но не более нормативных значений.

**4. Порядок переселения собственников жилых помещений**

4.1. Комитет:

1) определяет количество жилых помещений многоквартирных аварийных домов (далее - помещения), находящихся в частной собственности граждан, осуществляет сбор и обработку информации об этих объектах, подлежащих изъятию, выкупу в связи с изъятием, в рамках реализации мероприятий муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Александровск-Сахалинский район» качественным жильем» (далее – Программа);

2) информирует собственников жилых помещений аварийных домов о порядке переселения и определяется с собственниками помещений об условиях заключения соглашения с правом выбора одного из вариантов, предусмотренных Программой, а также настоящим Положением.

4.2. Признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления межведомственной комиссией, принявшей решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе в разумный срок (не менее одного месяца), оформленного в соответствии с приложением №2 к настоящему Положению.

4.3. В случае, если собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

Порядок изъятия жилого помещения у собственника регулируется с учетом норм статьей 279 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 49, 53 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. Решение об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных на данных земельных участках, принимается в форме Постановления.

4.5. В Постановлении об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных на данных земельных участках, должны быть указаны: изымаемый земельный участок; изымаемые жилые помещения многоквартирного дома, находящегося на данном земельном участке; цель изъятия; реквизиты документа, в соответствии с которым осуществляется изъятие; сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется; сервитуты, которые установлены в отношении изымаемого земельного участка.

4.6. В течение десяти дней со дня принятия Постановления об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных на данных земельных участках, администрация городского округа «Александровск-Сахалинский район»:

1) осуществляет размещение Постановления об изъятии на официальном Интернет-сайте городского округа «Александровск-Сахалинский район»;

2) обеспечивает опубликование решения об изъятии (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

3) направляет копию Постановления об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости 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 Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием земельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия постановления об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется;

4) направляет копию Постановления об изъятии в орган регистрации прав.

4.7. Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом Постановлении об изъятии со дня получения копии Постановления об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года №176-ФЗ «О почтовой связи» (далее - Федеральный закон «О почтовой связи») предусмотренного [подпунктом 3 пункта 4.6](#Par73) настоящего Положения заказного письма, которым ему направлялась копия решения об изъятии.

В случае отсутствия предусмотренных [подпунктом 3 пункта 4.6](#Par73) настоящего Положения сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии Постановления об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии.

В случае отсутствия предусмотренных [подпунктом 3 пункта 4.6](#Par73) настоящего Положения сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования Постановления об изъятии в порядке, установленном [подпунктом 2 пункта 4.6](#Par72) настоящего Положения.

4.8. После уведомления правообладателя изымаемой недвижимости он вправе направить в Комитет сведения о почтовом адресе для направления данному правообладателю проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд.

Проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд направляется заказным письмом с уведомлением о вручении для подписания правообладателю, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества. Администрация вправе вручить проект соглашения об изъятии недвижимости правообладателю изымаемой недвижимости с распиской в получении.

При отказе правообладателя изымаемой недвижимости получить проект соглашения об изъятии недвижимости лицо, доставляющее проект соглашения об изъятии недвижимости, делает на нем отметку об отказе в получении проекта соглашения об изъятии недвижимости.

Правообладатель изымаемой недвижимости, отказавшийся принять проект соглашения об изъятии недвижимости, считается надлежащим образом получившим указанный проект соглашения.

4.9. Постановление об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

4.10. Постановление об изъятии может быть обжаловано в суде в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

4.11. Если жилое помещение, подлежащее изъятию, выкупу в связи изъятием, принадлежит нескольким собственникам, соглашение о выкупе жилого помещения, в том числе порядок и форма выплаты возмещения за жилое помещение, определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество или по их общему согласию, выраженному в письменной форме.

4.12. В случае нахождения изымаемого жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, а также договор мены подлежит нотариальному удостоверению.

4.13. Жилое помещение, обремененное какими-либо обязательствами (ипотека, залог, рента, наем и т.п.), не может быть выкупленным или изъятым до полного исполнения обязательств собственником.

4.14. Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого 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 жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

4.15. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. При этом по заявлению прежнего собственника жилого помещения за ним сохраняется право пользования жилым помещением, если у прежнего собственника не имеется в собственности иных жилых помещений, не более чем на шесть месяцев после предоставления возмещения прежнему собственнику жилого помещения, если соглашением с прежним собственником жилого помещения не установлено иное.

4.16. Обеспечение прав собственников жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, происходит в виде предоставления:

1. Гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, не имеющим иных жилых помещений (на дату включения жилого дома, признанного аварийным и подлежащего расселению, в муниципальную программу, в рамках которой осуществляется переселение граждан из аварийного жилого фонда), предоставленных по договору социального найма либо принадлежащих на праве собственности:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством (по согласованию с собственником жилого помещения);

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности городского округа «Александровск-Сахалинский район» свободных жилых помещений). В случае если жилое помещение, подлежащее расселению, принадлежит гражданам на праве долевой либо совместной собственности, гражданам-собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить возмещение за изымаемое жилое помещение, сумма выплаты рассчитывается исходя из доли, принадлежащей собственнику такого жилого помещения. Другим собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, предоставляется жилое помещение, соответствующее по площади ранее занимаемому, но не более той, которая принадлежала таким гражданам на праве долевой либо совместной собственности, и не менее установленной действующими строительными нормами и правилами;

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения (в случае заключения с администрацией городского округа «Александровск-Сахалинский район» соглашения об изъятии жилого помещения, расположенного в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, принадлежащего гражданину-собственнику жилого помещения);

2. Гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, имеющим иные жилые помещения, предоставленные по договору социального найма либо принадлежащие на праве собственности:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения. Разница между суммой денежного возмещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения (определяется администрацией городского округа «Александровск-Сахалинский район») доплачивается гражданином за счет собственных (заемных) средств. В случае если жилое помещение, подлежащее расселению, принадлежит гражданам на праве долевой либо совместной собственности, гражданам-собственникам такого жилого помещения, имеющим иные жилые помещения (доли в иных жилых помещениях), выплачивается возмещение за изымаемое жилое помещение. Сумма выплаты за изымаемое жилое помещение рассчитывается исходя из доли, принадлежащей собственнику такого жилого помещения. Другим собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, предоставляется жилое помещение, соответствующее по площади ранее занимаемому, но не более той, которая принадлежала таким гражданам на праве долевой либо совместной собственности, и не менее установленной действующими строительными нормами и правилами;

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения (в случае заключения с администрацией городского округа «Александровск-Сахалинский район» соглашения об изъятии жилого помещения, расположенного в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, принадлежащего гражданину-собственнику жилого помещения).

4.17. Если в жилом помещении аварийного дома, включенного в региональную, муниципальную программу, проживают исключительно несовершеннолетние, недееспособные или ограничено дееспособные граждане, предоставление собственникам такого жилого помещения возмещения в денежной форме не допускается.

4.18. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, определенная на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, 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 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.

Предельный размер убытков, причиненных собственнику жилого помещения его изъятием, учитываемый при определении размера возмещения за жилое помещение, 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» (далее - ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

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

4.19. Расходы, связанные с определением рыночной стоимости недвижимости, несет лицо, осуществляющее переселение, в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При повторной оценке расходы несет лицо, не согласившееся с ранее произведенной оценкой. Допускается предоставление результатов оценки, заказанных и полученных собственником самостоятельно, при условии соблюдения ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.20. Для заключения соглашения (приложение №5) об изъятии недвижимости для муниципальных нужд правообладатели изымаемой недвижимости предоставляют в Комитет следующие документы:

1) заявление установленной формы, оформленное в соответствии с приложением №3 к настоящему Положению, либо заявление установленной формы, оформленное в соответствии с приложением №4 к настоящему Положению;

2) копии паспортов, свидетельств о рождении детей на всех граждан, зарегистрированных в расселяемом жилом помещении, в том числе на граждан-собственников расселяемого жилого помещения;

3) копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;

4) согласие на обработку персональных данных (приложение №7);

5) документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение;

6) согласие супруга на отчуждение недвижимости, заверенное нотариусом.

7) справка с места жительства.

4.21. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для 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 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 государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

4.22. Предоставляемое собственнику другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение должно быть равнозначным (не менее) по общей площади изымаемого жилого помещения.

4.23. При письменном согласии собственников им может быть предоставлено другое жилое помещение меньшей площади. Если собственник согласен на предоставление ему жилого помещения меньшей площадью, то он не вправе требовать выкупную стоимость жилой площади, на которую уменьшена площадь предоставляемого помещения.

4.24. При согласии собственника на предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с ним заключается договор мены, в соответствии с которым собственнику должно быть предоставлено другое жилое помещение из муниципального жилищного фонда. Государственная пошлина за регистрацию права собственности на предоставленное жилое помещение оплачивается собственником(-ами). С согласия собственника другое жилое помещение может быть предоставлено на иных правовых основаниях

4.25. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.26. В случае, если региональной, муниципальной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотрен иной способ обеспечения жилищных прав собственников изымаемой недвижимости, то применяются положения соответствующей программы.

4.27. Освобождаемые жилые помещения подлежат сносу (ликвидации) в соответствии с действующим законодательством.

**5. Порядок изъятия объектов недвижимого имущества (нежилых помещений, зданий) для муниципальных нужд**

5.1. Комитет определяет количество нежилых помещений многоквартирных аварийных домов, нежилых зданий, находящихся в частной собственности граждан, осуществляет сбор и обработку информации об этих объектах, подлежащих изъятию, выкупу в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд.

5.2. Изъятие объектов недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4.2](#Par64) - [4.15](#Par91), [4.19](#Par105), [4.21](#Par117), [4.27 раздела 4](#Par123) настоящего Положения.

5.3. Размер возмещения за нежилые помещения (здания), изымаемые одновременно с изъятием земельных участков для муниципальных нужд, определяется в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

5.4. При определении размера возмещения не подлежат учету:

1) объекты недвижимого имущества, расположенные на изымаемом земельном участке, и неотделимые улучшения данных объектов (в том числе в результате реконструкции), произведенные вопреки его разрешенному использованию, а также вопреки условиям договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

2) неотделимые улучшения земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, произведенные после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением неотделимых улучшений, произведенных в целях обеспечения безопасности такого недвижимого имущества в процессе его использования (эксплуатации), предотвращения пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, либо в целях устранения их последствий, а также в результате реконструкции на основании выданного до указанного уведомления разрешения на строительство;

3) объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлено после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, если это строительство осуществлялось на основании ранее выданного разрешения на строительство;

4) объекты недвижимого имущества, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и строительство которых начато после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии;

5) сделки, заключенные правообладателем изымаемой недвижимости после его уведомления о принятом решении об изъятии, если данные сделки влекут за собой увеличение размера убытков, подлежащих включению в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

5.5. Выплата денежного возмещения за изымаемое нежилое помещение (здание) осуществляется за счет денежных средств бюджета городского округа «Александровск-Сахалинский район».

5.6. Допускается предоставление иного нежилого помещения из муниципального фонда городского округа «Александровск-Сахалинский район» взамен изымаемого равноценного по общей площади ранее занимаемому на праве собственности нежилому помещению.

**6****. Заключительные положения**

6.1. Переселение граждан, проживающих в жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, может осуществляться с увеличением до 20% площади предоставляемого жилья с учетом нормативных значений и уровня комфорта.

6.2. При расселении жилых домов, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, необходимо учитывать приоритетность переселения граждан старше 70 лет (имеющие стаж работы не менее 25 лет и постоянную регистрацию по месту жительства) и граждан, относящихся к категории "инвалиды" (жилые помещения для данной категории граждан должны располагаться исключительно на первых или вторых этажах дома).

6.3. Собственники и наниматели жилых (нежилых) помещений жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу, несут обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг за жилое (нежилое) помещение, а также другие расходы, предусмотренные законодательством Российской Федерации до сдачи муниципального жилого помещения жилого (нежилого) помещения по акту приема-передачи Комитету (приложение №6), частного жилого (нежилого) помещения - до дата регистрации права собственности и перехода права собственности за городским округом «Александровск-Сахалинский район». При отказе освободить занимаемое жилое (нежилое) помещение спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

6.4. Требования, не основанные на нормах законодательства РФ и нормативно-правовых актах городского округа «Александровск-Сахалинский район», о предоставлении жилого помещения в конкретном месте, доме, на этаже, по конкретному адресу, с определенным количеством комнат удовлетворению не подлежат.

6.5. Спорные вопросы, связанные с переселением граждан из жилых помещений многоквартирных домов, изъятием нежилых помещений (зданий) для муниципальных нужд, решаются в судебном порядке.

|  |
| --- |
| Приложение №1к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |
|  |

|  |
| --- |
| В комиссию по жилищным вопросам при администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_проживающего (ей) по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

заявление.

В связи с признанием дома аварийным и подлежащим расселению в рамках программных мероприятий, прошу взамен жилого помещения, расположенного по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, состоящего из \_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в котором я являюсь **нанимателем**, предоставить другое жилое помещение, расположенное по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_ и заключить договор социального найма со мной и членами моей семьи:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Одновременно сообщаю, что в ранее занимаемом моей семьей жилом помещении временно отсутствующие граждане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подтверждаю, что я и члены моей семьи других жилых помещений на праве собственности, пригодных для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий к предоставляемым квадратным метрам в жилом помещении, указанном выше, в количестве \_\_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |
| --- |
| Приложение №2к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |



**МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ КОМИССИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**«АЛЕКСАНДРОВСК-САХАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

694420 г. Александровск–Сахалинский, ул. Советская, 7,

тел./факс: (42434) 4-29-61



|  |  |
| --- | --- |
| № от  |  |

**Требование**

Межведомственная комиссия городского округа «Александровск-Сахалинский район» сообщает, что согласно акту обследования жилого помещения и заключению о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, в котором находится принадлежащее Вам на праве собственности жилое (нежилое) помещение, признан аварийным и подлежащим сносу.

Вы, как собственник жилого (нежилого) помещения, обязаны исполнить требования, указанные в пункте 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: произвести снос за счет собственных средств или реконструкцию, в течение \_\_\_\_\_\_\_ месяцев со дня получения настоящего требования.

О принятом решении просим Вас сообщить в письменном виде в форме заявления.

В случае если Вы не осуществили снос указанного дома, земельный участок на котором расположен вышеуказанный дом подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, находящееся в Вашей собственности.

Неполучение ответа в установленный срок будет считаться отказом от осуществления сноса аварийного дома.

Требование получил (а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата, Ф.И.О. собственника, подпись)

Председатель межведомственной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО)

|  |
| --- |
| Приложение №3к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |

|  |
| --- |
| В комиссию по жилищным вопросам при администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_проживающего (ей) по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

заявление.

В связи с признанием дома аварийным и подлежащим расселению в рамках программных мероприятий, прошу взамен жилого помещения, расположенного по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, состоящего из \_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в котором я (мы) являюсь (являемся) собственником (ами) по \_\_\_\_ доли у каждого, предоставить другое жилое помещение, расположенное по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_ и заключить договор мены со следующими собственниками:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Одновременно сообщаю, что в ранее занимаемом моей семьей жилом помещении временно отсутствующие граждане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подтверждаю, что я и члены моей семьи других жилых помещений на праве собственности, пригодных для проживания имеем/не имеем (ненужное вычеркнуть).

Претензий к предоставляемым квадратным метрам в жилом помещении, указанном выше, в количестве \_\_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |
| --- |
| Приложение №4к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |

|  |
| --- |
| Председателю Комитета по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район»Н.А. Бондаренко  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество)Проживающей(ий) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**заявление (собственника)**

**о выкупе жилого помещения, расположенного в аварийном доме**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являюсь собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. (пер.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, в связи с признанием дома №\_\_\_\_ по ул. (пер.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аварийным, прошу произвести выкуп, принадлежащего мне на праве собственности указанного выше жилого помещения и земельного участка.

С результатами оценки в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. ознакомлен, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на данную сумму выкупа, которую прошу перечислить на счет, открытый на мое имя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Учитывая изложенное выше прошу в соответствии со статьей 32 жилищного кодекса Российской Федерации направить в мой адрес соответствующее соглашение.

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

подпись

|  |
| --- |
| Приложение №5к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |

**СОГЛАШЕНИЯ**

**об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд**

г. Александровск-Сахалинский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирован\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая за себя и по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем **Сторона 1**, с одной стороны, и Комитет по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район» в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **Сторона 2**, с другой стороны, во исполнение постановления администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ «Об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках подлежащих изъятию для муниципальных нужд» заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

**1. Предмет соглашения**

1.1. В силу настоящего соглашения Сторона 2 изымает у Стороны 1 жилое (нежилое) помещение \_\_\_, [общей площадью](https://pandia.ru/text/category/obshaya_ploshadmz/)\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: г. Александровск-Сахалинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_, кв.\_\_\_\_, (далее –жилое (нежилое) помещение) и земельный участок для муниципальных нужд с целью организации сноса многоквартирного жилого дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

Кадастровый номер жилого (нежилого) помещения:

Кадастровый номер земельного участка:

1.2. Сторона 1 передает в казну городского округа «Александровск-Сахалинский район», а Сторона 2 принимает жилое (нежилое) помещение и земельный участок, указанное в п.1.1. настоящего соглашения, и оплачивает Стороне 1 его выкупную цену.

1.3. Жилое (нежилое) помещение, указанное в п. 1.1 настоящего соглашения, принадлежит Стороне 1 на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.4. До настоящего времени жилое (нежилое) помещение не отчуждено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, залогом, другими правами третьих лиц не обременено.

1.5. Если имущество, являющееся предметом настоящего соглашения, будет истребовано у Стороны 1 третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего соглашения, Сторона 1, не предупредившая Сторону 2 о правах этих лиц, обязана возместить понесенные убытки пострадавшей Стороне 2.

1.6. В жилом помещении, указанном в пункте 1.1 настоящего Соглашения имеется (не имеется) регистрация граждан: Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые обязуются в течении 7 дней с момента регистрации права собственности за городским округом «Александровск-Сахалинский район» сняться с регистрационного учета.

**2. Стоимость и порядок** р**асчетов**

2.1. Рыночная стоимость изымаемого жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Расчет [рыночной стоимости](https://pandia.ru/text/category/rinochnaya_stoimostmz/) изымаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе убытки Стороны 1 произведен независимым оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (отчет от \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в соответствии с Федеральным [законом Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/) от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об [оценочной деятельности](https://pandia.ru/text/category/otcenochnaya_deyatelmznostmz/) в Российской Федерации».

2.3. Выкупная цена в денежной форме в размере, указанном в п. 2.1., перечисляется Стороной 2 на [лицевой счет](https://pandia.ru/text/category/litcevoj_schet/) Стороны 1 открытый в [банке Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/bankovskij_sektor_v_rossii/) в срок до «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года. Залог в силу закона не возникает.

**3. Обязательства сторон**

3.1. Сторона 1 обязана:

3.1.1. Освободить жилое (нежилое) помещение, указанное в п.1.1. настоящего соглашения, в течение 10 дней после государственной регистрации [права собственности](https://pandia.ru/text/category/pravo_sobstvennosti/) и регистрации перехода права собственности на изымаемое жилое (нежилое) помещение за городским округом «Александровск-Сахалинский район», передав его Стороне 2 по акту приема-передачи.

3.1.2. Явиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области в день, установленный Стороной 2, со всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на нежилое (жилое) помещение за городским округом «Александровск-Сахалинский район».

3.1.3. Производить оплату за жилищные и коммунальные услуг за жилое (нежилое) помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего соглашения, а также другие расходы, предусмотренные законодательством Российской Федерации до дата регистрации права собственности и перехода права собственности за городским округом «Александровск-Сахалинский район» и сдачи его по акту сдачи-приемки помещения.

3.1.4. Не чинить никаких препятствий при сносе имущества, указанного в п. 1.1 настоящего соглашения, и освоении площадки.

3.2. Сторона 2 обязана:

3.2.1. Принимать участие в урегулировании всех возникших конфликтных ситуаций.

3.2.2. Подготовить документы на государственную регистрацию перехода права собственности на жилое (нежилое) помещение, указанное в п. 1.1 настоящего соглашения. Расходы по государственной регистрации права на жилое (нежилое) помещение за городским округом «Александровск-Сахалинский район» несет Сторона 2.

3.2.3. Подписать акт приема-передачи на нежилое (жилое) помещение, указанное в п. 1.1 настоящего соглашения.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае невыполнения Стороной 1 обязательств, предусмотренных п. п. 3.1 настоящего соглашения, Сторона 2 вправе рассматривать это как отказ от выполнения обязательств, достигнутых соглашением. Требования о выполнении соглашения либо выкуп недвижимого имущества будут осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спора, возникшего в отношении выкупной цены, установленной п.2.4 настоящего Соглашения, спор передается на рассмотрение в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящим Соглашением Сторона 1 подтверждает, что кроме указанных в настоящем Соглашении убытков, связанных с изъятием имущества, Сторона 1 не понесла и не понесет в будущем. Претензий у Стороны 1 к Стороне 2 по [возмещению расходов](https://pandia.ru/text/category/vozmeshenie_rashodov/), связанных с изъятием имущества, нет.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

5.4. Настоящее соглашение считается вступившим в силу с момента его подписания и составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Стороны 1, один экземпляра для Стороны 2, один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Сахалинской области.

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Сторона 1 Сторона 2**

|  |
| --- |
| Приложение №7к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

город Александровск-Сахалинский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2019

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирован\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая за себя и по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем **Сторона 1**, с одной стороны, и Комитет по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район» в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **Сторона 2**, с другой стороны, во исполнение постановления администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ «Об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках подлежащих изъятию для муниципальных нужд» заключили настоящий акт приема-передачи помещения о нижеследующем.

**1. Сторона 1** передает **Стороне 2** жилое (нежилое) помещение, находящееся по адресу: город Александровск-Сахалинский улица \_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, квартира \_\_\_, а **Сторона 2**, принимает указанное помещение, в таком виде, в котором оно было на момент подписания соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2. Претензий у **Стороны 2** к **Стороне 1** не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у **Стороны 1** и у **Стороны 2**.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 1**  | **Сторона 1**  |

|  |
| --- |
| Приложение №6к постановлению администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»от 18.11.2019 № 741 |

|  |
| --- |
| В Комитет по управлению муниципальной собственностью городского округа «Александровск-Сахалинский район (далее Оператор) |

 **ЗАЯВЛЕНИЕ-СОГЛАСИЕ**

на проведение проверки полноты и достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, на учет, обработку и использование персональных данных

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий(е) за себя и от имени своих несовершеннолетних детей:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения)

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку Оператором моих (наших) персональных данных, для участия в муниципальной программе «Обеспечение населения городского округа «Александровск-Сахалинский район» качественным жильем», включающих: фамилию, имя, отчество, дату рождения, паспортные данные, данные свидетельства о рождении моих(наших)детей, свидетельство об установлении отцовства, усыновлении (удочерении), данные свидетельства о браке, адрес места жительства, дату регистрации по месту жительства, сведения о приобретенном, построенном жилье, сведения о привлечении суммы собственных и заемных средств для приобретения строительства), данные о правоустанавливающих документах на жилые помещения, в которых зарегистрированы члены моей семьи, сведений о наличии собственности у членов моей семьи и меня, а также иную информацию необходимую для подтверждения сведений указанных мной.

 Согласен(ны) на обработку указанных персональных данных посредством

информационных систем, используемых для реализации Программы.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. совершеннолетнего члена семьи) (подпись) (дата)