



Глава администрации города Нижнего Новгорода

Кремль, корп. 5, г. Нижний Новгород, 603082, тел. (831) 439-15-06, факс (831) 439-13-02,
e-mail: ann@admgor.nnov.ru

1204 2016 № 01-497/16-ис
На № 60-03-1/16 от 23.03.2016

О рассмотрении обращения
Аштаева М.А.

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания РФ

В.Е.Булавинову

Уважаемый Вадим Евгеньевич!

В связи с обращением к Вам Аштаева Михаила Алексеевича, проживающего по адресу: улица Малая Ямская, дом № 25/18, квартира № 7, по вопросу расселения жителей домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, сообщая следующую информацию.

Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29.04.2013 № 1457 жилой дом № 25/18 по улице Малая Ямская признан аварийным и подлежащим сносу и расселяется администрацией города Нижнего Новгорода в рамках реализации программы «волнового переселения».

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения регулируется нормами статьи 32 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч.1 ст.32 Жилищного кодекса РФ жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с нормами указанной статьи Жилищного кодекса РФ признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. Вышеуказанным постановлением администрации города Нижнего Новгорода собственникам установлен срок для сноса – 30.12.2014.

Учитывая, что собственники не осуществили снос указанного дома, постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 14.12.2015 № 2757 «Об изъятии земельного участка и изъятии жилых помещений в многоквартирном доме № 25/18 по улице Малая Ямская» земельный участок, занимаемый многоквартирным домом № 25/18 по улице Малая Ямская, а также объекты

недвижимости, расположенные в указанном многоквартирном доме, изъяты для муниципальных нужд.

В соответствии с ч.6 ст.32 Жилищного кодекса РФ возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

Согласно ч.7 ст. 32 Жилищного кодекса РФ при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются 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, 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.

В соответствии с пунктами 3.2 - 3.3 постановления администрации города Нижнего Новгорода от 14.12.2015 № 2757 администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода поручено подготовить проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с каждым правообладателем изымаемой недвижимости в течение 5 дней со дня поступления из департамента экономического развития, инвестиций и предпринимательства администрации города Нижнего Новгорода отчетов об оценке рыночной стоимости, предусмотренных ч.4 ст.56.10 Земельного кодекса РФ, и направить указанный проект соглашения на согласование в комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами, департамент строительства, управление по учету и распределению жилья администрации города Нижнего Новгорода, а также от имени администрации города Нижнего Новгорода по доверенности подписать проекты данных соглашений.

Согласно ч.4 ст. 56.10 Земельного кодекса РФ одновременно с проектом соглашения об изъятии недвижимости, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости направляются следующие документы:

1) кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости, а также кадастровые паспорта расположенных на таких земельных участках помещений;

2) отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также отчет об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) отчет об оценке земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемых, в случае, если условиями соглашения об изъятии недвижимости предусмотрено предоставление земельных участков или иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

Согласно пункту 3.4 постановления администрации города Нижнего

Новгорода от 14.12.2015 № 2757 подписанные проекты соглашений администрации Нижегородского района поручено направить правообладателям изымаемой недвижимости в срок не позднее 60 дней с даты определения размера возмещения за изымаемую недвижимость.

Организация работы по оценке рыночной стоимости объектов для нужд города Нижнего Новгорода осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» путем проведения конкурентных процедур по определению исполнителей на оказание услуг по оценке.

Департаментом экономического развития, инвестиций и предпринимательства администрации города Нижнего Новгорода заключен муниципальный контракт № 10 от 10.03.2016 с оценочной организацией ООО «Городская коллегия оценщиков» на оказание услуг по оценке рыночной стоимости изымаемых для муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе по адресу: ул. Малая Ямская, дом № 25/18, и размера убытков, причиняемых изъятием.

В соответствии с условиями муниципального контракта № 10 от 10.03.2016 срок поступления в департамент экономического развития, инвестиций и предпринимательства отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости от ООО «Городская коллегия оценщиков» - 08.04.2016.

В случае отсутствия замечаний по предоставленным отчетам об оценке ориентировочный срок направления департаментом экономического развития, инвестиций и предпринимательства отчетов об оценке в администрацию Нижегородского района для подготовки соглашений об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с правообладателями изымаемой недвижимости – до конца апреля 2016 года.

На основании ч.8 ст.32 Жилищного кодекса РФ 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.

Вместе с тем, согласно Обзору судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Президиумом Верховного Суда РФ 29.04.2014, из содержания статьи 32 Жилищного кодекса РФ следует, что на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате возмещения за изымаемое жилое помещение.

Для расселения жителей жилых домов, включенных в программу «волнового переселения», администрацией города Нижнего Новгорода были заключены контракты на строительство жилых помещений.

Собственникам квартиры № 7 дома № 25/18 по ул. Малая Ямская администрацией города зарезервирована в счет возмещения за изымаемое жилое помещение двухкомнатная квартира № 157 в доме № 27А по Московскому шоссе. Семья Аштаевых дала согласие на получение указанной квартиры.

В связи с тем, что ассигнований, выделенных на оценку имущества для нужд города Нижнего Новгорода, в настоящее время недостаточно, в случае утверждения дополнительных ассигнований на заседании городской Думы в апреле 2016 года работа по оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ будет организована в следующие ориентировочные сроки:

- середина мая 2016 года – проведение электронного аукциона по определению исполнителя на оказание услуг по оценке;
- конец мая 2016 года – заключение муниципального контракта на оказание услуг по оценке;
- середина июня 2016 года – предоставление оценщиком отчетов об оценке;
- начало июля 2016 года – направление отчетов об оценке департаментом экономического развития, инвестиций и предпринимательства в администрацию Нижегородского района.

Работа по заключению соглашений с собственниками других жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на улицах Малая Ямская и Шевченко и расселяемых в рамках реализации программы «волнового переселения», будет производиться также в указанном выше порядке.



С.В.Белов