



362007, г.Владикавказ, ул.Армянская, 30/1. Тел: 8(8672) 40-57-25, E-mail: mingkh@rso-a.ru

от 14.05.2020 № 01-04/932

на _____ от _____

4295-ВН от 14.05.2020

Заместителю генерального
директора государственной
корпорации -
Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

О.С.РУРИНУ

Уважаемый Олег Станиславович!

В ходе реализации республиканской программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по этапу 2016-2017 годов по муниципальному образованию Моздокское городское поселение возникли непредвиденные обстоятельства, а именно с собственниками 7 жилых помещений в настоящее время ведутся судебные споры в связи с отказом собственников помещений переселяться в построенный многоквартирный дом, расположенный в другом районе города.

Для сведения сообщаем, что из 38 семей по указанной программе 31 семья была заселена.

На собственников указанных 7 жилых помещений были поданы исковые заявления о принудительном изъятии жилых помещений для муниципальных нужд, но в связи с тем, что не были направлены предварительно требования о сносе и принято решение об изъятии земельных участков и находящихся на них объектов недвижимого имущества в связи с признанием расположенных на земельных участках многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, решение Моздокского районного суда РСО-Алания от 31.10.2017 № 2-885/17 – оставить без удовлетворения.

Согласно апелляционному определению Верховного суда Республики Северная Осетия-Алания от 28 февраля 2018 года дело № 33-369/2018 в

200142

соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации 7 переселенцам – отказникам, было направлено требование о сносе № 2258 от 18.06.2018. В случае, если собственник в течение 6 месяцев не осуществил снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию жилое помещение в принудительном порядке.

В соответствии со статьёй 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации, основанием для перехода права на указанные земельные участки в муниципальную собственность является наличие перехода права в муниципальную собственность всех помещений в конкретном многоквартирном доме.

В связи с вышеизложенным, после 18.12.2018 собственникам аварийных жилых помещений было предложено подписать соглашение о предоставлении иного жилого помещения, взамен изымаемого с изъятием признанного аварийным жилого дома и соответствующего земельного участка. Так как собственники отказались подписывать соглашения, администрацией местного самоуправления Моздокского городского поселения в феврале текущего года в Моздокский районный суд были поданы исковые заявления.

Моздокский районный суд определил оставить без рассмотрения исковые заявления об изъятии земельных участков и находящихся на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в связи с признанием расположенных на земельных участках многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу (о принудительном изъятии жилого помещения для муниципальных нужд с предоставлением жилого помещения взамен изымаемого) по адресам: пос. Кирзавод, 1, пос. Кирзавод, 2, ул. Скудра, 16, ул. Азаниева, 34, ул. Коммунистическая, 17А, так как исковые заявления не могут быть поданы ранее, чем до истечения трех месяцев со дня получения собственниками жилых помещений проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В марте 2019 года после устранения всех недочётов, были поданы исковые заявления, по итогам рассмотрения которых, были вынесены определения об оставлении искового заявления без рассмотрения, так как в исковых заявлениях не было предложения о выкупной цене. Жилищным кодексом Российской Федерации, а именно статьёй 32 предусмотрена

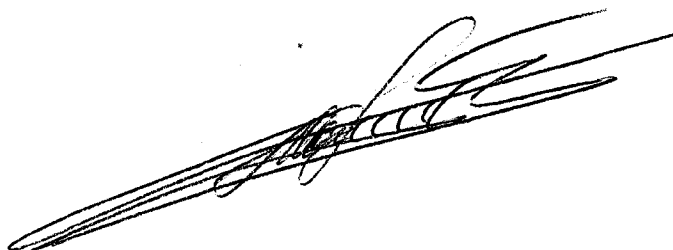
возможность выплаты денежной компенсации собственнику аварийного жилого помещения, так называемая выкупная цена.

В целях соблюдения процедуры изъятия для муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены жилые помещения, бюджету Моздокского городского поселения необходимо изыскать дополнительно 10,64 млн рублей, после чего собственникам будут вновь направлены соглашения с предложением о предоставлении либо денежной компенсации, либо жилых помещений взамен изымаемых.

В случае отказа от подписания соглашения администрация местного самоуправления Моздокского городского поселения вправе предъявить в суд иск о выкупе земельного участка и жилого помещения. В связи с тем, что на текущий момент бюджет города не располагает суммой в 10,64 млн рублей, администрация Моздокского городского поселения не предпринимает дальнейших действий.

В связи с вышеизложенным, Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания просит Вас дать разъяснения, имеет ли право АМС Моздокского городского поселения продать вышеуказанные 7 жилых помещений, предназначенных для собственников аварийного жилья, чтобы вырученные от продажи средства выплатить данным собственникам, в случае если они выберут способ переселения «выкуп жилых помещений у собственников».

Министр



М.Тамаев

**Государственная корпорация –
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Шарикоподшипниковская ул., дом 5, г. Москва, 115088.
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30
www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

«15» мая 2020 г. № ОР-07/1114

на № 01-07/932 от 14 мая 2020 года

Министерство
жилищно-коммунального хозяйства,
топлива и энергетики Республики
Северная Осетия – Алания

ул. Армянская, 30/1,
362007, г. Владикавказ,
Республика Северная Осетия – Алания

mingkh@rso-a.ru

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд), рассмотрев поступившее обращение, сообщает следующее.

Согласно статье 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» (далее Закон о местном самоуправлении), от имени муниципального образования органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, согласно части 10 статьи 35 Закона о местном самоуправлении, находится в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования.

Как указано в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 23 марта 2017 года № 4-АПГ17-2, предоставленное федеральным законодателем органам местного самоуправления полномочие от имени муниципального образования самостоятельно распоряжаться муниципальным имуществом, в том числе отчуждать его и совершать иные сделки, произвольным не является. Данное полномочие, как это следует из предписаний статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 7 и 51 За-

кона о местном самоуправлении, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и не может нарушать права и законные интересы других лиц.

По мнению Фонда, федеральный законодатель, установив целевое назначение средств финансовой поддержки, предполагал, равным образом, и целевое использование жилых помещений, приобретенных с использованием указанных средств. Таким образом, орган местного самоуправления вправе использовать приобретенные за счет средств финансовой поддержки жилые помещения только на цели, связанные с реализацией программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Исходя из изложенного, муниципальное образование, как собственник жилых помещений муниципального жилищного фонда, приобретенных в том числе с использованием средств финансовой поддержки Фонда и не использованных для переселения граждан из аварийного жилья по не зависящим от него причинам, вправе установить порядок, основания и условия распоряжения таким жилыми помещениями. Подтверждением правомерности данного подхода может служить позиция Конституционного суда Российской Федерации, выраженная в пункте 3 постановления от 30 марта 2012 года № 9-П: «Органы местного самоуправления, самостоятельно управляя муниципальной собственностью от имени местного сообщества, определяют в своих правовых актах, являющихся официальной формой осуществления муниципальной власти, настоящее и будущее предназначение объектов муниципальной собственности. Самостоятельность местного самоуправления в распоряжении муниципальным жилищным фондом (если только это связано с решением задач, возложенных на местное самоуправление) не зависит, таким образом, от того, образован этот фонд за счет жилых помещений, переданных муниципалитетам иными уровнями публичной власти, или он сформирован посредством использования муниципальных финансов и других материальных ресурсов».

В случае продажи органами местного самоуправления жилых помещений полученные от реализации денежные средства должны быть восстановлены в местном бюджете по соответствующим кодам бюджетной классификации, предназначенным для отражения средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и

(или) местного бюджета, для дальнейшего расходования на выплату возмещения собственникам за изымаемое жилье.

Кроме того, в республиканскую программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда необходимо внести изменения, предусматривающие определение способа переселения граждан из аварийного жилищного фонда путем выкупа жилых помещений у собственников.

Заместитель
генерального директора



О.С. Рурин

Шатрова О.В.
(495) 651-65-45, доб. 380