



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО
ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
(министерство ТЭК и ЖКХ АО)

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-84-14, тел./факс 20-17-36
E-mail: atek@dvinaland.ru
<https://dvinaland.ru/gov/-haa5w3me>

19.05.2020

№ 203/09-10/3311

На № _____ от _____

4736-ВН ОТ 20.02.2020

Генеральному директору
государственной корпорации –
Фонда содействия
реформированию жилищно-
коммунального хозяйства

Цицину К.Г.

fond@fondgkh.ru

Уважаемый Константин Георгиевич!

В соответствии с положениями статьи 2 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» под переселением граждан из аварийного жилищного фонда понимается принятие решений в соответствии со статьями 32, 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Мероприятия по переселению лиц, являющихся собственниками жилых помещений, расположенных в аварийных домах, подлежащих расселению в рамках реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе в части выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение, регламентируются статьей 32 ЖК РФ.

Просим Вас разъяснить возможно ли расходование средств Фонда на выплату возмещения за жилое помещение на основании оценки, заказанной собственником самостоятельно и проведенной в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ), или выплата возможно только на основании оценки, проведенной органами местного самоуправления в соответствии с законодательством о контрактной системе и Законом № 135-ФЗ.

Министр

Ляшко Инесса Сергеевна
(8182) 288-428

Д.Н. Поташев

**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

Министерство
топливно-энергетического комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства
Архангельской области

atek@dvinaland.ru

«15» *мая* 2020 г. № *ОР-67/МТЗ*

на № 203/09-10/3311 от 19 мая 2020 года

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

Финансовая поддержка за счет средств Фонда предоставляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон № 185-ФЗ), согласно пункту 2 части 6 статьи 16 которого средства Фонда могут расходоваться на выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Порядок определения муниципальным образованием размера такого возмещения не является предметом регулирования Федерального закона № 185-ФЗ.

Размер возмещения устанавливается исходя из рыночной стоимости земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, а также расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, которая определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее Земельный кодекс).

В соответствии с частью 4 статьи 56.3 Земельного кодекса изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решения уполномоченных органов власти или органов местного самоуправления, которые в целях

подготовки соглашения об изъятии в соответствии с требованием пункта 5 части 1 статьи 56.7 Земельного кодекса обязаны выступить заказчиком работ по оценке изымаемого имущества, прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием. Отчет об оценке в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 56.10 Земельного кодекса должен быть направлен собственнику изымаемого жилого помещения вместе с проектом соглашения об изъятии недвижимости.

Исходя из указанных норм, в случае изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд обязанность по проведению оценки изымаемого жилого помещения в аварийном многоквартирном доме возлагается на орган местного самоуправления.

Таким образом, выплата собственнику возмещения за изымаемое жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции, должна производиться с соблюдением установленной процедуры изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в том числе процедуры оценки изымаемого земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

Несоблюдение процедуры изъятия, а именно использование для определения возмещения оценки, проведенной по заказу гражданина, а не органа местного самоуправления, само по себе не означает, что использование средств Фонда на выплату такого возмещения будет иметь нецелевой характер. Проверка обоснованности определения размера возмещения, оспаривание результатов оценки и соглашения об изъятии в полномочия Фонда не входит. В то же время неисполнение органом местного самоуправления установленной законом обязанности по проведению оценки изымаемого объекта недвижимости, что влечет риск завышения выплачиваемого гражданину размера возмещения, может явиться основанием для привлечения должностных лиц органов местного самоуправления к ответственности.

Заместитель
генерального директора



О.С. Рурин

Антропова Е.Е.
(495) 651-65-45, доб. 178