



**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ВОСЬМОЕ ОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ
РЕШЕНИЕ № 118**

от 27 апреля 2017 года
г. Дегтярск

Об утверждении «Порядка переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, либо находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу на территории городского округа Дегтярск»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», руководствуясь ст. 6 Устава городского округа Дегтярск

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, либо находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу на территории городского округа Дегтярск (прилагается).
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене Думы и Администрации городского округа Дегтярск «Муниципальный вестник» и на официальном сайте городского округа Дегтярск в сети Интернет - <http://degtyarsk.ru>.
4. Контроль за публикацией настоящего Решения возложить на Администрацию городского округа Дегтярск.
5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянные комиссии Думы городского округа Дегтярск: по городскому хозяйству и муниципальному имуществу (В.Д. Малыгин), по социальной политике (Д.И. Марголис).

Глава городского округа Дегтярск

И. Н. Бусахин

Согласовано:
Председатель Думы
городского округа Дегтярск

О.А. Хисамова

Утвержден
Решением Думы
городского округа Дегтярск
от 27 апреля 2017 года № 118

Порядок
Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, либо находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу на территории городского округа Дегтярск

I. Общие положения

1. Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, либо находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу на территории городского округа Дегтярск (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

2. Действия настоящего Порядка распространяются на отношения, связанные с переселением нанимателей, проживающих в жилых помещениях на условиях договора социального найма, признанных непригодными для проживания (далее - наниматели), и собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее - собственники жилых помещений).

3. Настоящий Порядок предусматривает:

1) предоставление жилых помещений нанимателям, проживающим в жилых помещениях на условиях договора социального найма, признанных непригодными для проживания, путем заключения договора социального найма;

2) предоставление собственнику(ам) жилых помещений возмещения за жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, путем заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд (Приложение № 1);

3) предоставление собственнику(ам) жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, другого жилого помещения с зачетом выкупной цены за изымаемое жилое помещение, путем заключений договора мены, если иное не предусмотрено в соглашении о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения (Приложение №2).

II. Механизм и источники финансирования

1. Администрация городского округа Дегтярск на основании данных Межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда городского округа Дегтярск, формирует список граждан, имеющих право на предоставление им жилых помещений (далее - список по переселению).

2. В список по переселению подлежат включению граждане:

2.1. Проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма.

2.2. Вселенные в жилое помещение по ордерам.

2.3. Собственник(-и) жилых помещений.

3. На основании утвержденного списка по переселению Администрация городского округа Дегтярск определяет:

3.1. Потребность в жилых помещениях для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, либо находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу на территории городского округа Дегтярск.

3.2. Долю граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде по отношению к общей численности населения на территории городского округа Дегтярск.

4. На основании данных пп. 3.1-3.2 настоящего Порядка администрацией городского округа Дегтярск организуется работа по разработке, утверждению реализации муниципальной программы по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа на территории городского округа Дегтярск (далее - программа), внесению в нее изменений. В соответствии с мероприятиями программы осуществляется строительство жилых домов для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа на территории городского округа Дегтярск.

5. Источниками финансирования мероприятий программы являются средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Свердловской области, местного бюджета городского округа Дегтярск.

6. Бюджетные средства носят целевой характер и используются в установленном порядке на реализацию программы.

III. Порядок и условия переселения граждан

1. Порядок и условия переселения нанимателей.

1.1. Переселение граждан и освобождение жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма (ордерами), осуществляются путем предоставления им другого благоустроенного жилого помещения в жилищном фонде городского округа Дегтярск по договору социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Порядком.

1.2. Жилое помещение, предоставляемое гражданам по договорам социального найма, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах городского округа Дегтярск.

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.

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.

1.3. Администрация городского округа Дегтярск после регистрации права на жилые помещения принимает решение о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, аварийных и подлежащих сносу.

1.4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма оформляется постановлением администрации городского округа Дегтярск.

1.5. Уполномоченным органом по заключению договора социального найма (наймодатель) является администрация городского округа Дегтярск. Пользование жилыми помещениями по договору социального найма, жилищные права и обязанности участников жилищных отношений осуществляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными правовыми актами.

1.6. Для оформления договора социального найма на вновь предоставляемое жилое помещение наниматели жилых помещений предоставляют следующие документы:

- 1) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;
- 2) ордер или договор социального найма
- 3) справку, заверенную подписью должностного лица, ответственного за регистрацию граждан по месту жительства, о зарегистрированных лицах.
- 4) справку о наличии(-отсутствии) задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию и соцнаим.

Документы могут быть предоставлены представителем нанимателя. Полномочия представителя при этом должны быть подтверждены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. В момент заключения договора социального найма наниматель оформляет обязательство о том, что не позднее чем через месяц после заключения договора социального найма обязуется сняться с регистрационного учета (со всеми проживающими и (или) зарегистрированными гражданами) в ранее занимаемом жилом помещении и оформить регистрацию во вновь предоставленном жилом помещении (Приложение № 3).

1.8. Жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма, освобождаются гражданами и членами их семей не позднее чем через месяц после

заключения договоров социального найма на вновь предоставленные жилые помещения. Наниматель обязан передать освобождаемое жилое помещение по акту-приема передачи администрации городского округа Дегтярск.

1.9. Граждане, отказавшиеся от выселения из жилого помещения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, в предоставленное жилое помещение, подлежат выселению в судебном порядке.

2. Порядок и условия переселения собственников.

2.1. Собственникам жилых помещений жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу администрация городского округа Дегтярск предоставляет другое благоустроенное помещение, равнозначное или большее по площади освобожденному жилому помещению. При этом равнозначным жилым помещением признается жилое помещение, площадь которого соответствует площади освобождаемого жилого помещения. Допускается предоставление жилого помещения, превышающего площадь освобождаемого жилого помещения, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным. При этом собственник не несет дополнительных затрат при предоставлении жилого помещения большей площади.

2.2. Собственникам жилых помещений жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

2.3. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения. Соглашение включает в себя обязательство администрации городского округа Дегтярск уплатить выкупную цену за изымаемое жилое помещение в безналичной денежной форме по договору купли продажи с зачислением суммы возмещения на банковский счет собственника освобождаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

2.4. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением, заключаемым с собственником жилого помещения. При этом выкупная цена должна соответствовать рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения, а также включать все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием.

2.5. Размер выкупной цены определяется соглашением сторон в соответствии с пунктом 7 статьи 32 Жилищного кодекса или на основе независимой оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6. Соглашение о выкупе жилого помещения, заключаемое с собственником жилого помещения, подлежащего изъятию, должно содержать:

- 1) Размер выкупной цены, сроки и условия выкупа.
- 2) Характеристику жилого помещения.
- 3) Права сторон на жилое помещение, подлежащее изъятию, и жилое помещение, подлежащее предоставлению.
- 4) Порядок освобождения жилого помещения, подлежащего изъятию.
- 5) Иные условия в соответствии с жилищным законодательством.

2.7. Оценочная организация определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ Российской Федерации «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.8. Финансирование расходов по оценке стоимости предоставляемых жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета городского округа Дегтярск.

При повторной оценке расходы несет лицо, не согласившееся с ранее произведенной оценкой.

2.9. Соглашение с собственником жилого помещения о выкупной цене жилого помещения, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, заключается администрацией городского округа Дегтярск.

2.10. Жилое помещение, передаваемое администрации городского округа Дегтярск по договору мены, купли-продажи, освобождается всеми проживающими в нем гражданами и передается в муниципальную собственность без каких-либо обременений.

2.11. В момент заключения договора мены, купли-продажи собственник оформляет обязательство о том, что не позднее чем через месяц после заключения договора купли-продажи, мены обязуется сняться с регистрационного учета (со всеми проживающими и (или) зарегистрированными гражданами) в ранее занимаемом жилом помещении и оформить регистрацию во вновь предоставленном жилом помещении (Приложение № 3).

2.12. Собственники обязаны в течение десяти дней с момента подписания договора купли-продажи, мены сдать жилое помещение администрации городского округа Дегтярск, представить подтверждающие документы в администрацию городского округа Дегтярск.

IV. Заключительные положения

1. Собственники и наниматели жилых помещений жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, несут обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг за жилое помещение до сдачи жилого помещения по акту приема-передачи администрации городского округа Дегтярск.

2. Снос многоквартирных домов, признанных аварийными или непригодными для проживания, осуществляется в порядке, установленном администрацией городского округа Дегтярск в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1
к Порядку переселения граждан
из жилых помещений, признанных
непригодными для проживания
либо находящихся в многоквартирных
домах, признанных аварийными,
подлежащими сносу на территории
городского округа Дегтярск

СОГЛАШЕНИЕ
об изъятии недвижимости для муниципальных нужд

г. Дегтярск от "___" _____ 20__ года

Администрация городского округа Дегтярск в лице Главы городского округа Дегтярск _____, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Администрация", с одной стороны и _____, (Ф.И.О., дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность) зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Гражданин", с другой стороны в соответствии с _____ (дата и номер нормативных документов)

в целях _____ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Гражданину принадлежит жилое помещение N _____ общей площадью _____ кв. метров по адресу: _____ (далее по тексту – Квартира).

Квартира принадлежит на праве _____ собственности Гражданину на основании _____ от _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. произведена запись регистрации N _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права N _____, с кадастровым номером _____.

Стоимость Квартиры согласно отчету N _____ от _____ г. об оценке рыночной стоимости указанной квартиры составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. (стоимость прописью)

На момент заключения настоящего соглашения в указанной Квартире на регистрационном учете жительства и (или) пребывания никто не состоит и не проживает, лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанным жилым помещением, не имеется, что подтверждается соответствующей справкой _____.

Гражданин ставит в известность Администрацию об отсутствии каких-либо ограничений (обременении) в отношении Квартиры, не названных в настоящем соглашении. До заключения настоящего соглашения Квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запретом (арестом) не состоит. Гражданин заявляет, что Квартира передается свободной от любых прав третьих лиц.

2. Гражданин передает, а Администрация принимает в муниципальную собственность квартиру N _____ общей площадью _____ кв. метров по адресу: _____.

3. Администрация производит Гражданину возмещение за жилое помещение путем выкупа Квартиры после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в течение одного месяца.

4. Администрация перечисляет стоимость Квартиры в размере _____ рублей _____ копеек на лицевой счет.

5. Срок передачи и принятия сторонами Квартиры не должен превышать одного месяца со дня прекращения прав Гражданина.

6. Возникшие при исполнении настоящего соглашения споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

7. Содержание статей 209, 210, 213, 288, 292, 460, 568 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

8. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах: одно

передается в Администрацию, одно - Гражданину, одно - хранятся в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

9. Юридические адреса сторон:

623271, Свердловская область,
город Дегтярск,
улица Калинина, дом N 50,

Ф.И.О. собственника(ов)
паспортные данные

Глава

Приложение № 2
к Порядку переселения граждан
из жилых помещений, признанных
непригодными для проживания
либо находящихся в многоквартирных
домах, признанных аварийными,
подлежащими сносу на территории
городского округа Дегтярск

СОГЛАШЕНИЕ

о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения
другого жилого помещения

г. Дегтярск от "___" _____ 20__ года

Администрация городского округа Дегтярск в лице Главы городского округа Дегтярск _____, действующего (ей) на основании Устава, именуемая в дальнейшем Администрация, с одной стороны и _____, (Ф.И.О., дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность) зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Гражданин", с другой стороны в соответствии с

(реквизиты нормативных документов)

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Гражданину принадлежит жилое помещение N _____ общей площадью _____ кв. метров по адресу: _____ (далее по тексту – Квартира).

2. Квартира принадлежит на праве _____ собственности Гражданину на основании _____ от _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. произведена запись регистрации N _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права N _____.

3. Стоимость Квартиры согласно отчету N _____ от _____ г. об оценке рыночной стоимости указанной квартиры составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. (стоимость прописью)

4. На момент заключения настоящего соглашения в указанной Квартире на регистрационном учете по месту жительства и (или) пребывания никто не состоит и не проживает, лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанным жилым помещением, не имеется, что подтверждается соответствующей справкой _____.

5. Гражданин ставит в известность Администрацию об отсутствии каких-либо ограничений (обременении) в отношении Квартиры, не названных в настоящем соглашении. До заключения настоящего соглашения Квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Гражданин заявляет, что Квартира передается свободной от любых прав третьих лиц.

6. Гражданин передает, а Администрация принимает в муниципальную собственность квартиру N _____ общей площадью _____ квадратных метров по адресу: _____

7. Администрация взамен Квартиры, расположенной по адресу: _____, общей площадью _____ квадратных метров, рыночной стоимостью _____, предоставляет другое жилое помещение, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ квадратных метров, состоящее из _____ комнат, фактической стоимостью, определенной на основании _____, _____ рублей (далее по тексту – другое жилое помещение), разница между рыночной стоимостью Квартиры и фактической стоимостью другого жилого не доплачивается, в соответствии с условиями реализации региональных и муниципальных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

8. Администрация производит передачу другого жилого помещения Гражданин по договору мены после государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

9. Гражданин не позднее чем через месяц после заключения договора мены освобождает занимаемую Квартиру.

10. Возникшие при исполнении настоящего соглашения споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

11. Содержание статей 32, 209, 210, 213, 288, 292, 460, 568 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

12. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах: одно передается в Администрацию, одно - Гражданину, одно - хранятся в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

13. Юридические адреса сторон:

623271, Свердловская область,
город Дегтярск,
улица Калинина, дом N 50,

Ф.И.О. собственника (ов)
паспортные данные

Глава

Приложение № 3
к Порядку переселения граждан
из жилых помещений, признанных
непригодными для проживания
либо находящихся в многоквартирных
домах, признанных аварийными,
подлежащими сносу на территории
городского округа Дегтярск

Обязательство
Об освобождении жилого помещения,
признанного непригодным для проживания,

Г. Дегтярск

«__» _____ 20__ г.

Я, гр. _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан _____
_____ «__» _____ Г.,
зарегистрирован(а) по адресу: г. _____ ул. _____
д. __ кв. ____, будучи нанимателем (собственником) жилого помещения,
расположенного по адресу: г. _____ ул. _____
д. __ кв. ____, в связи с предоставлением другого жилого помещения обязуюсь
сняться с регистрационного учета лично, а также граждан зарегистрированных
вместе со мной и освободить вышеуказанное жилое помещение в срок до
«__» _____ 20__ г.

Граждан, зарегистрированных вместе со мной по адресу: г. _____
ул. _____ д. __ кв. ____, обязуюсь с личного их согласия поставить
на регистрационный учет в предоставляемое жилое помещение по адресу: г.
_____ ул. _____ д. __ кв. ____,

Подпись _____

(расшифровка подписи пишется собственноручно)