



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЛЕЗИНСКИЙ РАЙОН»

«БАЛЕЗИНО ЁРОС» МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 мая 2020 г.

№ 517

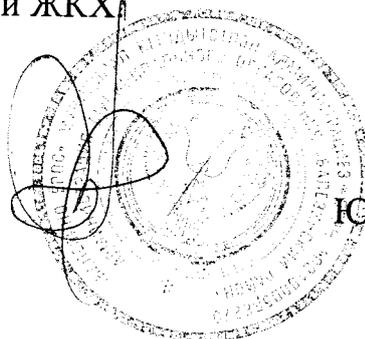
Об утверждении Положения о порядке реализации жилищных прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Балезинский район»

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 N 65/пр "Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года",

постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке реализации жилищных прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Балезинский район» согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление на информационном сайте муниципального образования «Балезинский район» в сети "Интернет".
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации по строительству и ЖКХ.

Глава муниципального образования
«Балезинский район»



Ю.В. Новойдарский

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке

реализации жилищных прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании "Балезинский район"

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Балезинский район» и определяет порядок обеспечения прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда в рамках Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в том числе порядок обеспечения их жилыми помещениями, порядок освобождения жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

1.2. Положение определяет механизм осуществления действий, отнесенных к компетенции органа местного самоуправления, по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и разработано в целях регламентации деятельности структурных подразделений муниципального образования «Балезинский район», эффективности использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и установления единого порядка предоставления жилых помещений гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, либо собственникам жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу.

1.3. Признание жилого помещения непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

1.4. Финансирование мероприятий осуществляется за счет средств межбюджетных трансфертов в рамках действующего соглашения, а также средств бюджета муниципального образования «Балезинский район», которые направляются на:

- приобретение в муниципальную собственность жилых помещений для последующего их предоставления гражданам-участникам мероприятий по договорам социального найма либо по договорам мены гражданам в соответствии с действующим законодательством;

- выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса при условии истечения установленного органом местного самоуправления разумного срока сноса или реконструкции таких домов силами собственников.

Статья 2. Порядок оформления переселения граждан - нанимателей из жилых помещений

2.1. Гражданину, являющемуся Нанимателем и проживающему по договору социального найма в жилом помещении, признанном непригодным для постоянного проживания и подлежащим сносу, предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, другое жилое помещение по договору 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 данного населенного пункта.

2.2. В случае приобретения жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Балезинский район».

2.3. Для предоставления Нанимателю другого жилого помещения, равнозначного по общей площади, на условиях договора социального найма, граждане предоставляют в администрацию муниципального образования «Балезинский район» документы, в том числе указанные в пункте 2.6 Административного регламента Администрации муниципального образования «Балезинский район» по предоставлению муниципальной услуги "Заключение с гражданами договоров социального найма жилых помещений" ":

- документы, удостоверяющие личность;
- копии документов с предъявлением оригиналов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов семьи: для граждан старше 14 лет - паспорт, для детей до 14 лет - свидетельство о рождении;
- документы о заключении либо о расторжении брака, если указанные лица подлежат включению в договор социального найма жилого помещения;
- документы, подтверждающие родственные отношения, если указанные лица подлежат включению в договор социального найма жилого помещения;
- документы, подтверждающие родственные отношения с заявителем, к которому иные граждане были вселены в качестве членов семьи;
- копия технического или кадастрового паспорта на жилое помещение;
- письменное заявление от всех проживающих совместно с заявителем совершеннолетних членов семьи (в случае изменения состава семьи);
- выписка из домовой книги

- иные документы, содержащие сведения об изменениях или обстоятельствах послуживших основанием для обращения
- согласие на обработку персональных данных всех членов семьи, в соответствии с приложением N 2 к Положению;
- договор социального найма жилого помещения в аварийном многоквартирном доме;
- справку об отсутствии задолженности по жилищным, коммунальным услугам и электроэнергии.

Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется специалистом, принимающим документы.

2.4. При предоставлении документов, не соответствующих требованиям, указанным в пункте 2.3 настоящего Положения, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, администрация муниципального образования «Балезинский район» возвращает представленные документы гражданам - нанимателям в месячный срок с обоснованием причин возврата.

2.5. Гражданам, проживающим в жилом помещении маневренного фонда, подлежащего сносу, по решению администрации муниципального образования «Балезинский район» предоставляется другое жилое помещение по договору найма жилого помещения маневренного фонда на основании и в порядке, предусмотренном в статьях 95 и 106 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае отсутствия оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда выселение из жилых помещений маневренного фонда, подлежащего сносу, производится в порядке, предусмотренном в пункте 3 статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.6. В случае несоблюдения гражданами-нанимателями сроков фактического освобождения жилых помещений расходы за жилищно-коммунальные услуги в указанных жилых помещениях осуществляются за счет средств гражданина-нанимателя.

Статья 3. Порядок оформления переселения граждан - собственников из жилых помещений

3.1. Основанием для реализации жилищных прав граждан, являющихся Собственниками жилых помещений, является признание многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу.

3.2. По соглашению с Собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение на праве собственности, находящееся в границах муниципального образования «Балезинский район», отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

3.2.1. При предоставлении Собственникам жилых помещений не подлежат обязательному удовлетворению администрацией муниципального образования «Балезинский район» требования:

- о предоставлении жилого помещения на определенном этаже, за исключением инвалидов-колясочников, в определенном доме или в определенном районе муниципального образования «Балезинский район»;
- о предоставлении отдельного жилого помещения (двух и более жилых помещений) членам семьи с целью их расселения;
- о отдельном переселении собственников, имеющих жилое помещение в долевой собственности.

3.2.2. Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность граждан, выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то, по соглашению сторон, обязанность по оплате разницы между ними возлагается на Собственника.

3.2.3. По желанию Собственника, переселяемого из многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, может быть предоставлено жилое помещение общей площадью, превышающей имеющуюся у собственника, при условии оплаты собственником разницы в стоимости жилых помещений с зачетом стоимости изымаемого жилого помещения в выкупную цену предоставляемого жилого помещения.

3.2.4. По желанию Собственника, переселяемого из многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, может быть предоставлено жилое помещение общей и жилой площадью меньше и состоящее из меньшего числа комнат (в случае наличия такого помещения) на основании письменного обращения с зачетом стоимости изымаемого жилого помещения в выкупную цену предоставляемого жилого помещения.

3.2.5. Соглашение с собственником жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения оформляется путем заключения договора мены (обмена).

3.2.6. Для предоставления Собственнику другого жилого помещения по договору мены граждане предоставляют следующие документы:

- согласие на обработку персональных данных всех членов семьи, в соответствии с приложением № 2 к Положению;
- заявление о предоставлении другого жилого помещения, подлежащего изъятию в пределах муниципального образования «Балезинский район», с зачетом его стоимости в выкупную цену либо выплату выкупной цены при заключении соглашения на выкуп жилого помещения, в соответствии с приложением № 3 к Положению;
- документы, удостоверяющие личность (паспорт, свидетельство о рождении) собственника (собственников) и всех совместно проживающих членов семьи;
- свидетельство о заключении (расторжении) брака;

- свидетельство либо выписка из ЕГРН о праве собственности на жилое помещение в аварийном доме;
- свидетельство о смерти, когда один из супругов умер (в случае оформления договора мены у нотариуса);
- документ-основание возникновения права собственности на жилое помещение в аварийном доме;
- технический (кадастровый) паспорт на жилое помещение в аварийном доме;
- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на отчуждение жилого помещения (предоставляется в случае, если жилое помещение было приобретено в период брака);
- справка о количестве зарегистрированных граждан;
- согласие органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения (предоставляется в случае, если собственником является несовершеннолетний, недееспособный, ограниченно дееспособный).

3.2.7. Договор мены в отношении жилого помещения, обремененного иными обязательствами (залог, аренда и т.д.), подлежит заключению при наличии согласия залогодержателя либо подтверждении прекращения указанных обстоятельств, в том числе путем их исполнения.

3.2.8. Средства от доплаты за разницу в рыночной стоимости жилых помещений зачисляются в доход бюджета муниципального образования «Балезинский район».

3.3 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 муниципальных нужд.

3.3.1. 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. В случае если данные собственники в установленный органом местного самоуправления 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 муниципального образования «Балезинский район», в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.2. 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 государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

3.3.3. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. Выкуп жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Балезинский район».

3.3.4. 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 (в случае, если указанным в части 6 статьи 32 Жилищного кодекса РФ 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.

3.3.5. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении, об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством.

3.3.6. Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или 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.

3.3.7. 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.

3.3.8. 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 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.

3.3.9. Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан,

право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленной п. 3.3.4 Положения, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 ЖК РФ в отношении таких граждан не применяются.

3.3.10. В случае если не достигнуто соглашение о рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, или о других условиях предоставления жилого помещения, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

3.3.11. В случае несоблюдения гражданами-собственниками сроков фактического освобождения жилых помещений и вселения в предоставленные жилые помещения оплата жилищно-коммунальных услуг осуществляется за счет средств гражданина-собственника.

Статья 4. Освобождение гражданами жилых помещений и вселение в предоставленные жилые помещения либо освобождение жилых помещений после оплаты размера возмещения за изъятие для муниципальных нужд

4.1. Освобождение жилых помещений - это юридическая и фактическая передача жилого помещения, свободного от любых обременений и прав третьих лиц, муниципальному образованию «Балезинский район» или уполномоченному им лицу.

4.2. Жилое помещение сдается по акту приема-передачи уполномоченными должностными лицами структурного подразделения -Администрации вместе с комплектом ключей от освобождаемого жилого помещения. При этом в акте приема передачи указываются показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг на момент передачи.

4.3. Фактическое освобождение гражданами - нанимателями жилых помещений и вселение в предоставленные жилые помещения осуществляется не позднее одного месяца с даты заключения договора социального найма. В указанный срок граждане - наниматели обязаны сняться с регистрационного учета в освобождаемом жилом помещении и встать на регистрационный учет в предоставленном жилом помещении.

4.4. Фактическое освобождение гражданами - собственниками жилых помещений и вселение в предоставленные жилые помещения осуществляется не позднее одного месяца с момента государственной регистрации договора мены в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. В указанный срок граждане - собственники обязаны сняться с регистрационного учета в освобождаемом жилом помещении и встать на регистрационный учет в предоставляемом жилом помещении.

4.5. Фактическое освобождение гражданами - собственниками жилых помещений, которым была произведена компенсация в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется по Соглашению об изъятии недвижимости для муниципальных нужд муниципального образования «Балезинский район»

4.6. После освобождения жилых помещений, непригодных для проживания (аварийных), не допускается повторное заселение иных граждан в освобождаемые помещения.

Статья 5. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в
жилых помещениях

Граждане, у которых в результате переселения из жилых помещений отпали основания состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, снимаются в установленном законом порядке с данного учета.

В случаях не выполнения обязательств граждан по снятию с регистрационного учета, снятие с регистрационного учета осуществляется в принудительном порядке.

Приложение 1. Форма заявления о согласии на вселение в предоставляемое
жилое помещение

Приложение N 1
к Положению о порядке реализации жилищных прав граждан при переселении
из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Балезинский
район»

Главе муниципального образования
«Балезинский район»

от гражданина(ки)

проживающего(ей) по адресу

тел.

ЗАЯВЛЕНИЕ

В рамках реализации Региональной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Удмуртской Республики на 2019 - 2025 годы, прошу Вас предоставить мне (Ф.И.О.)

(паспорт: серия _____ N _____ , выдан (кем, когда)

жилое помещение по договору социального найма взамен ранее занимаемого в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания;

С условиями участия в мероприятиях по переселению из аварийного жилищного фонда, непригодного для проживания, ознакомлен(а) и обязуюсь их выполнять.

(Ф.И.О. полностью)

П О Д П И С ь

Приложение 2. Форма согласия на обработку персональных данных

Приложение N 2

к Положению о порядке реализации жилищных прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Балезинский район»

Главе муниципального образования
«Балезинский район»

от гражданина(ки) проживающего(ей) по
адресу

тел.

Согласие
на обработку персональных данных

Я,

(фамилия, имя и отчество) даю согласие администрации муниципального образования «Балезинский район» в соответствии со статьей 9 Федерального закона "О персональных данных" на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных с целью участия в Региональной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Удмуртской Республики на 2019 - 2025 годы, а именно: на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона "О персональных данных", со сведениями, представленными мной в отдел строительства, ЖКХ и архитектуры администрации муниципального образования «Балезинский район».

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную

информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(подпись) (фамилия и инициалы)

" 20 г.
(дата)

Примечание. Согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних лиц подписывают их законные представители.

Приложение 3. Форма заявления о выборе собственниками жилых помещений
способа переселения

Приложение N 3
к Положению о порядке реализации жилищных прав граждан при переселении из
аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Балезинский район»

Главе муниципального образования
«Балезинский район»

от гражданина(ки)

проживающего(ей) по адресу

тел.:

ЗАЯВЛЕНИЕ

В рамках Региональной адресной программы "Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда на территории Удмуртской Республики на 2019 -
2025 годы, я

(фамилия, имя, отчество)

(паспорт: серия _____ N _____ выдан _____
(кем, когда)

даю свое согласие на (нужное подчеркнуть):
выплату выкупной цены, заключив соглашение на выкуп жилого помещения,
принадлежащего мне на праве собственности;

предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

С условиями участия в мероприятиях по переселению из аварийного жилищного фонда, непригодного для проживания, ознакомлен(а) и обязуюсь их выполнять.

(Ф.И.О. полностью)

подпись

дата