|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****ОМУТНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ****ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  |
| 13.05.2021 |  |  |  № 392 |
| г. Омутнинск |

**Об утверждении Порядка**

 **переселения граждан из жилых помещений в домах блокированной застройки, расположенных на территории муниципального образования Омутнинское городское поселение, признанных аварийными и подлежащими сносу**

# В соответствии с  [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2007 N 185-ФЗ, [постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"](http://docs.cntd.ru/document/901966282), администрация Омутнинского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок переселения граждан из жилых помещений в домах блокированной застройки, расположенных на территории муниципального образования Омутнинское городское поселение, признанных аварийными и подлежащими сносу. Приложение №1.

2. Утвердить состав комиссии по вопросам переселения и распределения жилых помещений. Приложение № 2.

3. Настоящее постановление опубликовать в сборнике основных муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Омутнинского городского поселения и разместить на официальном сайте администрации Омутнинского городского поселения.

 4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Омутнинского городского поселения Уткина С.Г.

Глава администрации

Омутнинского городского поселения И.В.Шаталов

 Приложение № 1

 к постановлению администрации

 Омутнинского городского поселения

 от 13.05.2021 № 392

**Порядок**

 **переселения граждан из жилых помещений в домах блокированной застройки, расположенных на территории муниципального образования Омутнинское городское поселение, и признанных аварийными**

**и подлежащими сносу**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937),  [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690),  [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2007 N 185-ФЗ**,** [постановлением Правительства Российской Федерации 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 или реконструкции»](http://docs.cntd.ru/document/901966282) (далее – постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), муниципальной программой «Развитие коммунальной и жилищной инфраструктуры в муниципальном образовании Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области» на 2021-2023 годы.

2. Основные понятия, применяемые в настоящем Порядке:

* **дома блокированной застройки** - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования ([пункт 2 части 2 статьи 49](https://legalacts.ru/kodeks/Gradostroitelnyi-Kodeks-RF/glava-6/statja-49/#001295) Градостроительного кодекса Российской Федерации).
* **многоквартирные дома** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (пункт 6 части 1 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47)
* **аварийный дом** –  жилье, признанное непригодным для проживания в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.
* **переселение** – обеспечение граждан равнозначной жилой площадью.

3. Действие настоящего Порядка распространяется на отношения, связанные с переселением граждан из жилых помещений в домах блокированной застройки, расположенных на территории муниципального образования Омутнинское городское поселение и признанных аварийными и подлежащими сносу.

 4. Порядок устанавливает условия предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и условия обеспечения жилищных прав собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, в связи с принятием решения о сносе аварийных домов блокированной застройки, в которых такие жилые помещения расположены.

**II. Порядок признания домов блокированной застройки**

 **аварийными и подлежащими сносу**

1. Дома блокированной застройки признаются аварийными и подлежащими сносу по основаниям, приведенным в статьях 33-41 [постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, в связи с соответствием домов блокированной застройки характеристикам многоквартирных домов.](http://docs.cntd.ru/document/901966282)

2. Оценка и обследование домов блокированной застройки в целях признания их аварийными и подлежащими сносу осуществляются межведомственной комиссией муниципального образования Омутнинское городское поселение (далее – Комиссия), на основании заявления собственника помещения, органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо заключение органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3. По результатам обследования дома и оценки материалов, предоставленных заявителем, Комиссия принимает решение в порядке, предусмотренном  [пунктом 47](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160)  Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются Комиссией в юридический отдел администрации Омутнинского городского поселения и заявителю.

На основании полученного заключения юридический отдел в течение 30 календарных дней со дня получения заключения (а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения) готовит проект постановления с указанием решения о дальнейшем использовании дома и сроках отселения.

В случае признания дома аварийным и подлежащим сносу, в проекте постановления указывается решение о включении такого дома в муниципальную программу «Развитие коммунальной и жилищной инфраструктуры в муниципальном образовании Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области» на 2021-2023 годы (далее Программа) и в «Перечень домов блокированной застройки, подлежащих переселению, в связи с признанием аварийными и подлежащими сносу» (далее Перечень), с определением сроков предстоящего переселения по каждому дому.

**III.** **Условия переселения**

**граждан из жилых помещений в домах блокированной застройки,**

**признанных аварийными и подлежащими сносу**

1. Переселению подлежат граждане, проживающие на условиях социального найма в жилых помещениях, и собственники жилых помещений в домах блокированной застройки, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также члены их семей, зарегистрированные по месту жительства в данных жилых помещениях.

2. Решение об условиях и сроках переселения граждан из аварийного жилищного фонда принимается администрацией Омутнинского городского поселения.

Рекомендации об использовании жилого дома по назначению и сроках переселения граждан по каждому дому, включенному в Перечень, определяет Комиссия по вопросам переселения и распределения жилых помещений (далее – Комиссия). Комиссия дает главе городского поселения рекомендации для принятия соответствующего решения по использованию жилого дома и сроках переселения граждан по следующим критериям:

- год признания дома блокированной застройки аварийным и подлежащим сносу, признанный таковым до 01 января 2017 года;

- год ввода дома в эксплуатацию и процент износа согласно техническому паспорту;

- вступившее в силу решение суда о переселении граждан из аварийного жилья.

3. Финансирование мероприятий по переселению граждан из домов, включенных в Перечень, предусматривается из бюджета муниципального образования Омутнинское городское поселение, начиная с 2022 года, согласно лимитов бюджетных обязательств (статья 72 Бюджетного кодекса РФ).

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, 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, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса РФ в отношении таких граждан не применяются.

4. Способами переселения граждан из аварийного жилья в целях реализации Программы являются:

- предоставление построенных (приобретенных) жилых помещений по договорам социального найма гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах;

- предоставление по договорам мены гражданам – собственникам жилых помещений в аварийных многоквартирных домах приобретенных жилых помещений;

- выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Жилое помещение, приобретаемое в рамках Программы для переселения граждан из аварийного жилья, должно быть:

- благоустроенными, применительно к условиям населенного пункта;

- равнозначными по общей площади ранее занимаемому жилому помещению. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель имеет право соответственно на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире;

- жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», должно находиться по месту их жительства в границах населенного пункта или с письменного согласия этих граждан – в границах другого населенного пункта;

- отвечать установленным законом требованиям.

**IV. Переселение граждан из жилого помещения,**

**занимаемого по договору социального найма**

 1. При переселении граждан, занимающих жилые помещения в домах, включенных в Перечень, на условиях социального найма, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за временно отсутствующими гражданами, не утратившими право пользования жилым помещением, сохраняется право получения жилого помещения по договору социального найма в порядке, установленном статьями 50, 57, 86-89 Жилищного кодекса.

2. Отдел по социальным вопросам администрации Омутнинского городского поселения направляет гражданам, проживающим в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, уведомления о предстоящем переселении. Одновременно высылается Соглашение о переселении граждан, срок подписания которого устанавливается в течение 30 дней после вручения уведомления и Соглашения о переселении.

 3. После получения уведомления и Соглашения о переселении, гражданами представляются в администрацию Омутнинского городского поселения следующие документы:

- копии документа, удостоверяющего личность для совершеннолетних граждан;

- копии свидетельств о рождении детей;

- копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;

- ордер (решение о вселении) на жилое помещение, занимаемое гражданином в аварийном доме (при наличии);

- копия договора социального найма с дополнениями (изменениями) к договору;

- распоряжение о назначении опекуна, в случае признания нанимателя не дееспособным, или для представления интересов ребенка-сироты;

- нотариально заверенную доверенность, в случае представления интересов гражданина-нанимателя, отсутствующего на дату подписания Соглашения о переселении.
 4. Отделом по социальным вопросам администрации Омутнинского городского поселения в течение 14 календарных дней с даты регистрации права муниципального образования на жилое помещение, приобретенное для целей переселения граждан из аварийного жилья, направляются гражданам-нанимателям, уведомления о предоставлении жилого помещения с указанием конкретного адреса (наименование населенного пункта, улицы, номера дома, квартиры) и характеристик помещения, предлагаемого для переселения.

На основании достигнутого Соглашения, издается распоряжение о предоставлении нанимателю жилого помещения. Экземпляр подписанного распоряжения предоставляется гражданину для заключения договора социального найма. Предоставляемое жилое помещение передается переселяемому гражданину по акту приема-передачи после заключения договора социального найма.

 5. Наниматель, занимаемый жилое помещение в признанном аварийным доме по договору социального найма, несет обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента полного освобождения помещения и передачи помещения муниципальному образованию по акту приема-передачи. Обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг в предоставленном помещении возникает у гражданина с даты заключения договора социального найма.

 6. Наниматель обязан заключить договор социального найма на предоставляемое жилое помещение, освободить ранее занимаемое жилое помещение в переселяемом доме со всеми членами семьи и сняться с регистрационного учета в течение 14 календарных дней с даты получения распоряжения о предоставлении жилого помещения.

 7. В случае незаключения договора социального найма или отказа граждан от вселения в течение одного месяца с даты получения уведомления о предоставлении жилого помещения, администрацией Омутнинского городского поселения, оформляется исковое заявление в суд о принудительном выселении из занимаемых ими жилых помещений в соответствии с требованиями статей 86, 89 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

**V. Обеспечение жилищных прав граждан-собственников**

 **жилых помещений в домах блокированной застройки,**

**признанных аварийными и подлежащими сносу**

1. Жилые помещения в домах блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащими сносу и включенных в Перечень, могут быть изъяты у собственников в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен жилой дом, в порядке, предусмотренном статьей 32 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

2. При переселении собственников жилых помещений, находящихся в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, собственнику жилого помещения по соглашению с ним предоставляется другое жилое помещение по договору мены взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену либо выплачивается выкупная цена жилого помещения на основании решения органа местного самоуправления.

Отдел по социальным вопросам администрации Омутнинского городского поселения направляет собственникам жилых помещений в домах, подлежащих переселению, уведомления в соответствии с действующим законодательством РФ о предстоящем переселении и изъятии жилого помещения для муниципальных нужд.

3. Собственниками жилых помещений представляются в администрацию Омутнинского городского поселения следующие документы:

- копии документа, удостоверяющего личность, для совершеннолетних граждан;

- копии свидетельств о рождении детей;

- копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;

- копия свидетельства о праве собственности на жилое помещение, подлежащее изъятию, или выписка из ЕГРПН;

- копия документа о собственности по праву наследования;

- распоряжение о назначении опекуна, в случае признания собственника не дееспособным, или для представления интересов ребенка-сироты;

- нотариально заверенную доверенность, в случае представления интересов собственника, отсутствующего на дату подписания Соглашения о переселении.

4. Представленные документы и заявление собственника жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену, направляются в отдел по социальным вопросам администрации Омутнинского городского поселения для заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

5. Отделом по социальным вопросам администрации Омутнинского городского поселения в течение 14 календарных дней с даты регистрации права муниципального образования на жилое помещение, приобретенное для целей переселения граждан из аварийного жилья, направляются собственнику жилого помещения, изымаемого земельного участка для муниципальных нужд, уведомления о предоставлении жилого помещения с указанием полного адреса (город, улица, дом, квартира) и характеристик помещения, предлагаемого для мены.

В течение 30 календарных дней после вручения уведомления с собственниками заключается Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд. На основании достигнутого Соглашения издается распоряжение о предоставлении собственнику равнозначного по общей площади жилого помещения.

Экземпляр подписанного распоряжения предоставляется гражданину для заключения договора мены. Предоставляемое жилое помещение передается переселяемому гражданину по акту приема-передачи после регистрации права собственности по договору мены.

Если изымаемое жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, предоставленное в счет выкупной цены жилое помещение передается им в общую собственность пропорционально их долям в праве собственности на изъятое жилое помещение.

 6. В случае, если с собственником подписано Соглашение о выкупе жилого помещения в аварийном доме, выкупная цена определяется на основании экспертного заключения об оценке стоимости изымаемого жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом РФ. На основании экспертного заключения подписывается договор с последующей регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в установленном законом порядке.

7. Собственник и члены семьи собственника обязаны освободить жилое помещение в переселяемом доме с оформлением акта приема-передачи не позднее 14 дней с момента регистрации права собственности по договору мены, либо договора о выкупе жилого помещения в аварийном доме в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

8. Собственник жилого помещения в признанном аварийным и подлежащем сносу доме, несет обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента полного освобождения помещения, и передачи помещения муниципальному образованию по акту приема-передачи. Обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг в предоставленном равнозначном помещении возникает у гражданина с даты регистрации права собственности по договору мены.

9. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии земельного участка, на котором расположен жилой дом, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, администрация Омутнинского городского поселения предъявляет в суд иск о принудительном изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к постановлению администрации

Омутнинского городского поселения

от 13.05.2021 № 392

 Состав комиссии

по вопросам переселения и распределения жилых помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | ШаталовИгорь Владимирович | Глава Омутнинского городского поселения |
| Заместитель председателя комиссии | Уткин Сергей Григорьевич | Заместитель главы Омутнинского городского поселения |
| Секретарь комиссии | ИгнатьевАнтон Викторович | Заместитель заведующего отделом жизнеобеспечения администрации Омутнинского городского поселения |
| Член комиссии | ВолковаЕлизавета Борисовна | Заведующий юридическим отделом администрации Омутнинского городского поселения |
| Член комиссии | Никулин Павел Владимирович | Заведующий отделом жизнеобеспечения администрации Омутнинского городского поселения |
| Член комиссии | Арасланова Елена Викторовна | Заведующий финансово-экономическим отделом администрации Омутнинского городского поселения |
| Член комиссии | КуриловаВалентина Николаевна | Заведующий отделом по социальным вопросам администрации Омутнинского городского поселения |
| Член комиссии | СолтысСветлана Михайловна | Заведующий Отделом УМИ |
| Член комиссии | Представитель управляющей компании  | по согласованию |