

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧЕТЫРОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от «24» 07 2015 г. N 23

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ
ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕТЫРОВКА

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом сельского поселения Четыровка, постановляю:

1. Утвердить Порядок переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории сельского поселения Четыровка (приложение).
2. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Четыровка
муниципального района Кошкинский
Самарской области



А.А. Запорожцев

ПОРЯДОК
ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
ПРИЗНАННОГО НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕТЫРОВКА

1. Общие положения

1.1. Порядок переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории сельского поселения Четыровка (далее - Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных правоотношений.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на отношения, связанные с переселением граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории сельского поселения Четыровка.

2. Механизм и источники финансирования

2.1. Источниками финансирования переселения граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания, являются средства федерального и областного бюджетов, средства бюджета сельского поселения, личные (заемные) средства граждан и иные источники.

2.2. Бюджетные средства носят целевой характер и используются на следующие цели:

2.2.1. Строительство, участие в долевом строительстве и (или) приобретение жилых помещений для последующего переселения на условиях договора социального найма граждан, проживающих в непригодных для проживания жилых помещениях на условиях договора социального найма;

2.2.2. Выкуп изымаемых у собственников жилых помещений, непригодных для проживания;

2.2.3. Строительство, долевое участие в строительстве и (или) приобретение жилых помещений для последующего предоставления по договорам купли-продажи, мены собственникам жилых помещений, непригодных для проживания.

2.3. Личные (заемные) средства граждан в рамках настоящего Порядка используются для оплаты стоимости предоставляемого жилого помещения в части, непокрытой выкупной ценой за изымаемое жилое помещение, принадлежащее гражданам на праве собственности.

2.4. Предоставление выкупных цен производится на основании постановления Главы Администрации сельского поселения Четыровка.

3. Порядок принятия решения о переселении из непригодных
для проживания жилых помещений в аварийных
многоквартирных жилых домах

3.1. Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании жилых помещений непригодными для проживания принимает Администрация сельского поселения Четыровка путем издания соответствующего Постановления.

3.2. Основанием принятия вышеуказанного Постановления являются решения (заклучения) межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (реконструкции) о признании жилых помещений непригодными для проживания.

3.3. Уполномоченный специалист Администрации сельского поселения Четыровка осуществляет подготовку проекта Постановления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании жилых помещений непригодными для проживания, который должен содержать:

1) основание принятия правового акта;

2) перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), жилых помещений, признанных непригодными для проживания (в соответствии с решением (заклучением) межведомственной комиссии);

3) сведения о жилищном фонде, признанном непригодным для проживания (площади признанного

непригодным жилищного фонда, количестве жилых помещений жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, иные сведения);

4) сроки отселения граждан, занимающих по договору социального найма жилые помещения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания;

5) информацию об уведомлении собственников жилых помещений о необходимости принятия решения о дальнейшем использовании принадлежащих им жилых помещений (о сносе или реконструкции).

3.4. На основании решения о признании жилищного фонда непригодным для проживания уполномоченный специалист Администрации сельского поселения Четыровка организует работу с гражданами, проживающими в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, осуществляет сбор информации о количестве проживающих граждан, имеющих право на получение жилого помещения в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком, направляет уведомления собственникам жилых помещений о необходимости принятия решения о дальнейшем использовании принадлежащих им жилых помещений (о сносе или реконструкции), нанимателям о принятии решения об отселении.

4. Порядок изъятия у собственников принадлежащих им жилых помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу

4.1. Если собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в установленный срок не осуществили снос указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме.

Решение об изъятии земельного участка и жилых помещений принимается Администрацией сельского поселения Четыровка и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Жилое помещение изымается у собственника путем выкупа.

4.3. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения.

4.4. При определении выкупной цены жилого помещения в нее включается рыночная стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, в том числе и убытки, связанные с изменением места жительства, расходы на временное пользование иным помещением, расходы, связанные с оформлением права собственности на жилое помещение и т.д..

4.5. Оценка рыночной стоимости жилых помещений производится в порядке, установленном федеральным законодательством, по инициативе одной из сторон независимым оценщиком, действующим в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности».

Расходы по оценке рыночной стоимости жилых помещений несет переселяющая сторона. При повторной оценке расходы несет лицо, не согласившееся с ранее произведенной оценкой.

4.6. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4.7. При согласии собственника с ним может быть заключен договор мены, в соответствии с которым собственнику предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равнозначное (по площади и количеству комнат) освобождаемому жилому помещению, при этом доплата за разницу в стоимости обмениваемых жилых помещений не взимается, или меньшей площадью, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным.

4.8. Собственником(ами) жилых помещений, непригодных для проживания, представляются в Администрацию сельского поселения Четыровка для предложения соответствующего жилого помещения следующие документы (оригинал и копия):

- правоустанавливающие документы на жилое помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности; договор, являющийся основанием для приобретения права собственности;

- технический паспорт на жилое помещение;

- справка с места жительства о составе семьи с указанием сроков проживания всех членов семьи;

- документы, удостоверяющие личности (паспорта) собственников (свидетельства о рождении - на малолетних);

- свидетельство о заключении брака (расторжении брака);

- обязательство от всех дееспособных граждан, проживающих в освобождаемом жилом помещении, об освобождении жилого помещения и снятии с регистрационного учета;

- обязательство о предоставлении права пользования и проживания гражданам, проживающим на момент отселения.

4.9. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, орган местного самоуправления, принявший такое решение, предъявляет в суд иск о выкупе жилого

помещения.

5. Предоставление жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания

5.1. Гражданам, проживающим по договору социального найма в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, непригодных для проживания, предоставляется по договору социального найма другое благоустроенное жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям.

5.2. Жилое помещение меньшей площадью может быть предоставлено только с письменного согласия всех дееспособных членов семьи, проживающих по договору социального найма в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, непригодных для проживания, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным.

5.3. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

5.4. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

5.5. Нанимателем жилого помещения, непригодного для проживания, для предоставления жилого помещения на условиях социального найма в Администрацию сельского поселения Четыровка представляются следующие документы (оригинал и копия):

- свидетельство о заключении брака (расторжении брака);
- обязательство от всех дееспособных членов семьи об освобождении подлежащего изъятию жилого помещения и снятии с регистрационного учета;
- справка ГУП "ЦТИ" и управления федеральной регистрационной службы по Самарской области.

5.6. Основанием для заключения договора социального найма является постановление Администрации сельского поселения Четыровка о предоставлении жилого помещения гражданину, отселяемому из жилого помещения в муниципальном жилом фонде, признанном непригодным для проживания.

6. Организация работы Администрации сельского поселения Четыровка по исполнению Порядка

6.1. Уполномоченный специалист Администрации сельского поселения Четыровка:

- готовит правовой акт об изъятии квартир, находящихся в собственности граждан;
- определяет количество и номенклатуру квартир для формирования заявки на строительство либо покупку жилых помещений в целях переселения соответствующих граждан;
- формирует заявку на размещение муниципального заказа на приобретение жилых помещений в целях переселения граждан.

6.2. Уполномоченный специалист Администрации сельского поселения Четыровка:

- проводит информационную работу с гражданами по вопросам реализации их прав и обязанностей;
- производит прием заявлений граждан;
- производит сбор и прием документов граждан;
- готовит проект постановления Главы Администрации сельского поселения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, заключению договоров мены с собственниками жилых помещений;
- формирует заявку на размещение муниципального заказа на строительство, долевое участие в строительстве жилых помещений в целях переселения соответствующих граждан;
- готовит правовой акт об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;
- заключает договоры купли-продажи, мены;
- представляет муниципальное образование сельское поселение Четыровка в процессе государственной регистрации прав на жилые помещения муниципального жилищного фонда и сделок с ним;
- проводит оценку изымаемых жилых помещений.
- справка с места жительства о составе семьи с указанием сроков проживания всех членов семьи;
- договор социального найма жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность (паспорт) на всех членов семьи (на малолетних - свидетельства о рождении);