

**ДУМА**

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# Р Е Ш Е Н И Е

|  |
| --- |
| от 17 октября 2013 года № 167 |

р.п. Шаля

***Об утверждении Положения***

***«О порядке переселения собственников, нанимателей и иных лиц из жилых помещений, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда»***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ (в редакции Федерального закона от 23.07.2013 года № 240-ФЗ) "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Постановлением Правительства Свердловской области от 10.06.2013 года № 727-ПП «Об утверждении региональной адресной программы Свердловской области «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2015 годах», в целях реализации Муниципальной адресной программы «Переселение граждан Шалинского городского округа из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2012 году», утвержденной постановлением главы Шалинского городского округа от 05.05.2013 года № 361 (с изменениями внесенными постановлением главы Шалинского городского округа от 18.02.2013 года № 150), руководствуясь статьей 23 Устава Шалинского городского округа, Дума Шалинского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Положение](#Par32) «О порядке переселения собственников, нанимателей и иных лиц из жилых помещений, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда» (прилагается).

1. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Шалинский вестник» и на официальном сайте администрации Шалинского городского округа.
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комитет по вопросам законодательства и местного самоуправления (А.Л. Казанцева)

Глава Шалинского Председатель Думы

городского округа Шалинского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Сандаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Леонтьев

 Утверждено

решением Думы

Шалинского городского округа

от 17.10.2013 г. № 167

**Положение**

**«О порядке переселения собственников, нанимателей и иных лиц из жилых помещений, подлежащих переселению**

**из аварийного жилищного фонда»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение принято в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, действующим гражданским законодательством и распространяется на отношения, связанные с выселением (переселением) граждан:

а) из жилых помещений, непригодных для проживания, и многоквартирных аварийных жилых домов, признанных таковыми постановлением главы Шалинского городского округа на основании решения межведомственной постоянно действующей комиссии по признанию помещения пригодным (непригодным) для проживания на территории Шалинского городского округа в порядке, предусмотренном 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 или реконструкции";

б) из многоквартирных домов и жилых домов частного жилищного фонда, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд.

1.2. Основанием для проведения мероприятий по переселению граждан является постановление главы Шалинского городского округа.

1.3. Жилые помещения, предназначенные для отселения граждан из аварийных домов, оформляются в собственность Шалинского городского округа, а затем передаются отселяемым собственникам жилых помещений в собственность на основании договора, заключаемого между Шалинским городским округом, в лице главы Шалинского городского округа и отселяемыми собственниками жилых помещений в аварийных домах, а также предоставляются для проживания по договорам социального найма отселяемым гражданам и членам их семей, проживавшим в жилых помещениях в аварийных домах по договорам социального найма.

1.4. Администрация Шалинского городского округа готовит для подписания проекты соглашений об условиях и осуществлении совместных действий собственников и Шалинского городского округа в целях решения вопроса об отселении собственников, членов их семей и проживающих совместно с ними лиц из аварийных домов и заключения договоров передачи квартир в собственность. Каждое соглашение подписывается собственником (собственниками) жилого помещения, членами его семьи и совместно проживающими с ними гражданами и главой администрации Шалинского городского округа.

С гражданами - нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами их семей и совместно проживающими с ними гражданами, проживающими в аварийных домах, администрацией Шалинского городского округа также готовятся к подписанию соглашения об условиях предоставления жилых помещений по договорам социального найма в целях их отселения из аварийных домов. Каждое соглашение подписывается нанимателем жилого помещения, членами его семьи и совместно проживающими с ними гражданами и главой Шалинского городского округа.

1.5. При желании граждан, проживающих в аварийных жилых домах, получить жилье большей площади они обязаны оплатить разницу между стоимостью такого жилья и жилья, полагающегося им взамен.

1.6. Граждане, с которыми не достигнуто соглашение об условиях и порядке их отселения из аварийных домов, выселяются в судебном порядке.

1.7. При наличии жилого фонда, предназначенного для переселения граждан из аварийных домов, превышающего по своей площади площадь жилых помещений подлежащих расселению домов, переселяемым гражданам может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма большего размера, чем ранее ими занимаемое.

1.8. Формы документов, необходимых для переселения граждан из аварийного жилищного фонда утверждаются постановлением администрации Шалинского городского округа.

2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ГРАЖДАНАМИ

ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

2.1. При решении вопроса о распределении жилья для заселения граждане (собственники и наниматели) предоставляют ведущему специалисту по жилищным вопросам администрации Шалинского городского округа, следующие документы:

2.1.2. Ордер на ранее занимаемое жилое помещение (договор социального найма либо договор найма служебного жилого помещения) либо свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор приватизации жилого помещения.

2.1.3. Справка о составе семьи и занимаемой жилой площади.

2.1.4. Ксерокопии паспортов (свидетельств о рождении на несовершеннолетних граждан) на каждого зарегистрированного в жилом помещении гражданина, в двух экземплярах для получения выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.5. Справки из бюро технической инвентаризации о наличии или отсутствии жилья на праве собственности на каждого члена семьи по состоянию на 1999 год;

2.1.6. Справки из бюро технической инвентаризации о площади занимаемого помещения по договору социального найма (либо на праве собственности).

2.2. По желанию граждане (собственники и наниматели) могут предоставить ведущему специалисту по жилищным вопросам администрации Шалинского городского округа выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕСЕЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Переселение собственников из аварийного и подлежащего сносу жилья осуществляется путем предоставления собственникам взамен изымаемого жилого помещения другого благоустроенного жилого помещения в жилищном фонде Шалинского городского округа в порядке, предусмотренном настоящим Положением, либо жилое помещение (жилой дом) изымается у собственника путем выкупа.

Предоставляемое собственнику жилое помещение должно быть равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и находиться в границах Шалинского городского округа.

3.2. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения. Соглашение включает в себя обязательство администрации Шалинского городского округа 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.

3.3. Выкупная цена должна соответствовать рыночной стоимости изымаемого жилого помещения, а также включать все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, в том числе связанные с переездом и оформлением права собственности на другое жилое помещение.

3.4. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение на условиях договора мены, с зачетом его стоимости в выкупную цену.

3.5. По соглашению с собственником ему может быть предоставлено жилое помещение общей площадью выше имеющегося в собственности жилого помещения при условии доплаты собственником за дополнительную площадь.

3.6. Денежные средства, получаемые в качестве доплаты за предоставляемые жилые помещения по общей площади больше жилых помещений, имеющихся в собственности, зачисляются в доход бюджета Шалинского городского округа по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.7. Стоимость освобождаемых жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, и предоставляемых жилых помещений определяется независимыми профессиональными оценщиками недвижимости.

3.8. Споры, возникающие в связи с произведенной оценкой рыночной стоимости жилого помещения, а также в связи с установленным размером возмещения (компенсации) либо выкупной цены, решаются в судебном порядке.

3.9. В случае, если соглашение с собственником о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения достигнуто, определяется следующий порядок оформления прав на жилые помещения при обмене жилыми помещениями и передаче жилых помещений их собственникам:

3.9.1. Администрация Шалинского городского округа (либо уполномоченное лицо) при условии наличия документов, подтверждающих право собственности Шалинского городского округа на жилое помещение, приобретенное в целях отселения граждан из аварийных домов, и представлении собственником (собственниками) каждого жилого помещения в аварийных домах документов, необходимых для заключения договора мены жилыми помещениями в целях отселения граждан из аварийных домов и последующей регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения в аварийных домах, готовит договор мены жилыми помещениями.

Подписанные договоры мены администрация Шалинского городского округа (либо уполномоченное лицо) в течение пятнадцати рабочих дней (с учетом оплаты государственной пошлины) совместно с собственниками жилого помещения сдает документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для регистрации права на жилые помещения в соответствии с договором мены в целях отселения граждан из аварийного дома.

3.9.2. Заключение договора найма жилого помещения с собственниками на период оформления и проведения государственной регистрации договора мены жилых помещений в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН, ЗАНИМАЮЩИХ ЖИЛЫЕ

ПОМЕЩЕНИЯ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ НАЙМА

(СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

4.1. Переселение граждан и освобождение жилых помещений, занимаемых ими по договорам найма (социального найма), осуществляются путем предоставления им другого благоустроенного жилого помещения в жилищном фонде Шалинского городского округа по договору социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

4.2. Жилое помещение, предоставляемое гражданам по договорам социального найма, должно быть равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению и находиться в границах Шалинского городского округа. Предоставляемое жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным действующим жилищным законодательством.

4.3. Гражданам, выселяемым из служебного жилого помещения, ранее предоставленного администрацией Шалинского городского округа либо муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями в связи с трудовыми отношениями, предоставляется другое жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения при условии сохранения трудовых отношений с организацией, в связи с работой в которой было предоставлено такое жилое помещение.

В случае прекращения трудовых отношений с организацией, в связи с работой в которой было предоставлено служебное жилое помещение, выселение из служебных жилых помещений производится в порядке, предусмотренном ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений, приобретенных для отселения из аварийных домов:

4.4.1. Ведущий специалист по жилищным вопросам администрации Шалинского городского округа в течение семи рабочих дней с момента представления комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа заверенных копий свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности Шалинского городского округа на жилые помещения готовит документы к рассмотрению на заседании жилищной комиссии администрации Шалинского городского округа вопроса о предоставлении по договорам социального найма приобретенных жилых помещений гражданам, проживающим в жилых помещениях в ветхих и аварийных домах по договорам социального найма.

4.4.2. На основании решений жилищной комиссии, утвержденных постановлением главы Шалинского городского округа о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в целях отселения граждан из аварийных домов, администрация Шалинского городского округа (либо уполномоченное лицо) в установленные постановлением сроки заключает с нанимателями жилых помещений договоры социального найма.

4.4.3. Наниматель и члены его семьи, освобождающие жилое помещение (жилой дом), занимаемое по договору социального найма, имеют право по соглашению приобрести жилое помещение большей площади по сравнению с ранее занимаемым, в этом случае цена договора определяется в размере разницы между стоимостью такого жилья и жилья, полагающегося им бесплатно. В указанном случае жилое помещение предоставляется в собственность по договору передачи имущества в собственность граждан после полной оплаты дополнительной площади.