



## ГЛАВА МАЛЫШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

От 31.12.2015 № 1224 -ПГ

р.п. Малышева

*Об утверждении порядка переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Малышевского городского округа*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ 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", руководствуясь статьями 28, 31 Устава Малышевского городского округа

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Малышевского городского округа (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Постановление в специальном выпуске газеты «Малышевский рабочий» «Малышевский вестник», а также разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Малышевского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы администрации Малышевского городского округа по вопросам городского хозяйства и строительства М.Ю. Рубцову.

Глава Малышевского городского округа

В.П. Хомутов

**ПОРЯДОК ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН  
ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,  
ПРИЗНАННЫХ НЕПРИГОДНЫМИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ,  
ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,  
ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ,  
НА ТЕРРИТОРИИ МАЛЫШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Малышевского городского округа (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 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу".

2. Действие настоящего Порядка распространяется на отношения, связанные с переселением нанимателей, проживающих в жилых помещениях на условиях договора найма (социального найма, коммерческого найма, специализированного найма (служебное жилье) (далее - 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 найма, признанных непригодными для проживания, путем заключения договора 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 N 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 заключения договора мены, если иное не предусмотрено в соглашении о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения (Приложение N 2).

## II. МЕХАНИЗМ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

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

2. В список по переселению включаются граждане:

2.1. Проживающие в жилых помещениях по договорам найма.

2.2. Вселенные в жилое помещение по ордерам.

2.3. Собственник(и) жилых помещений.

2.4. Вселенные и зарегистрированные по месту жительства в жилых помещениях члены семьи нанимателя, члены семьи собственника жилого помещения.

3. На основании списка по переселению администрация Малышевского городского округа 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 Малышевского городского округа.

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

4. На основании данных пп. 3.1 - 3.2 настоящего Порядка администрацией Малышевского городского округа организуется работа по разработке, утверждению, реализации муниципальной программы (плана мероприятий) по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Малышевского городского округа (далее - программа) и (или) внесению в нее изменений.

В соответствии с мероприятиями программы осуществляется предоставление жилых помещений, приобретение жилых помещений для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания либо находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Малышевского городского округа.

5. Источниками финансирования мероприятий программы являются средства местного бюджета Малышевского городского округа. В случаях предоставления Малышевскому городскому округу субсидий из средств областного бюджета в целях софинансирования расходных обязательств, связанных с переселением граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда, источником финансирования мероприятий будут являться и средства областного бюджета.

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 найма (ордерам), осуществляется путем предоставления им другого благоустроенного жилого помещения в жилищном фонде Малышевского городского округа по договору найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Порядком.

1.2. Жилое помещение, предоставляемое гражданам по договорам 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 Малышевского городского округа.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, 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 Малышевского городского округа после регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения принимает решение о предоставлении жилых помещений по договорам соответствующего найма гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу.

1.4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма принимается на основании следующих документов:

- 1) документ, удостоверяющий личность нанимателя и членов его семьи;
- 2) ордер или договор соответствующего найма;
- 3) справка о регистрации граждан по месту жительства;

4) справка о наличии (отсутствии) задолженности по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и наем.

Сбор документов осуществляется администрацией Малышевского городского округа с использованием системы межведомственного взаимодействия, а также данные документы могут быть предоставлены самим нанимателем.

1.5. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма оформляется постановлением администрации Малышевского городского округа.

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

1.7. В момент заключения договора найма наниматель оформляет обязательство о том, что не позднее чем через месяц после заключения договора 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 N 3).

1.8. Жилые помещения, занимаемые по договорам найма, освобождаются гражданами и членами их семей не позднее чем через месяц после заключения договоров найма на вновь предоставленные жилые помещения. Наниматель обязан передать освобождаемое жилое помещение по акту приема-передачи администрации Малышевского городского округа.

1.9. Граждане, отказавшиеся от выселения из жилого помещения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, в предоставленное жилое помещение по договору найма, 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 Малышевского городского округа 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 освобождающегося жилого помещения, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным.

2.2. Собственникам жилых помещений жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, с личного согласия 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 Малышевского 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.

2.4. 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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.5. 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, в случае заключения договора (соглашения) мены;
- 4) порядок освобождения жилого помещения, подлежащего изъятию;
- 5) иные условия в соответствии с жилищным законодательством.

2.6. Юридическое (физическое) лицо, на право осуществить оценку жилого помещения, определяется администрацией Малышевского городского округа в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ Российской Федерации "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

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

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

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

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

2.10. 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 N 3).

2.11. Собственники обязаны в течение десяти дней с момента подписания договора купли-продажи, мены сдать жилое помещение администрации Малышевского городского округа, оформить подтверждающие документы в администрации Малышевского городского округа.

2.12. В случае несогласия собственника с условиями переселения из жилого помещения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, собственник жилого помещения имеет право обратиться за разрешением возникшего спора в судебном порядке.

#### IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Приложение N 1  
к Порядку переселения граждан  
из жилых помещений,  
признанных непригодными  
для проживания, из жилых помещений,  
расположенных в многоквартирных домах,  
признанных аварийными,  
подлежащими сносу, на территории  
Малышевского городского округа

СОГЛАШЕНИЕ

об изъятии недвижимости для муниципальных нужд

р.п. Малышева

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Малышевского городского округа в лице главы Малышевского городского округа \_\_\_\_\_, действующего 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 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 \_\_\_\_\_ копеек.

(стоимость прописью)

2. 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 \_\_\_\_\_.

3. Гражданин ставит в известность Администрацию об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) 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.

4. Гражданин передает, а Администрация принимает в муниципальную собственность квартиру N \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров по адресу: \_\_\_\_\_.

5. 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.

6. Администрация перечисляет стоимость Квартиры в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек на лицевой счет N \_\_\_\_\_.

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

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

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

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

11. Юридические адреса и подписи сторон:

Наименование	Наименование
Место нахождения: (юридический адрес)	Место нахождения: (юридический адрес)
Платежные реквизиты:	Платежные реквизиты:
_____/_____ (подпись) (И.О. Фамилия)	_____/_____ (подпись) (И.О. Фамилия)

**Приложение N 2  
к Порядку переселения граждан  
из жилых помещений,  
признанных непригодными  
для проживания, из жилых помещений,  
расположенных в многоквартирных домах,  
признанных аварийными,  
подлежащими сносу, на территории  
Малышевского городского округа**

**СОГЛАШЕНИЕ**

о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения  
другого жилого помещения

р.п. Малышева

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Малышевского городского округа в лице главы Малышевского городского округа \_\_\_\_\_,  
действующего 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 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 \_\_\_\_ копеек. (стоимость прописью)

4. На момент заключения настоящего соглашения в указанной Квартире на регистрационном учете по месту жительства и (или) пребывания состоят и проживают следующие лица (имеющие в соответствии с действующим законодательством право пользования указанным жилым помещением), что подтверждается соответствующей справкой \_\_\_\_\_.

5. Гражданин ставит в известность Администрацию об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) 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 \_\_\_\_\_ кв. метров по адресу: \_\_\_\_\_.

7. Администрация взамен Квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, рыночной стоимостью \_\_\_\_\_, предоставляет другое жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. 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 помещения не доплачивается, в соответствии с условиями реализации муниципальных программ по переселению граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда.

8. Администрация производит передачу другого жилого помещения Гражданам 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 - хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

13. Юридические адреса и подписи сторон:

Наименование	Наименование
Место нахождения: (юридический адрес)	Место нахождения: (юридический адрес)
Платежные реквизиты:	Платежные реквизиты:
_____ /_____ (подпись) (И.О. Фамилия)	_____ /_____ (подпись) (И.О. Фамилия)

Приложение N 3  
к Порядку переселения граждан  
из жилых помещений,  
признанных непригодными  
для проживания, из жилых помещений,  
расположенных в многоквартирных домах,  
признанных аварийными,  
подлежащими сносу, на территории  
Малышевского городского округа

Обязательство  
об освобождении жилого помещения,  
признанного непригодным для проживания

р.п. Малышева  
г.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_

Я, гр. \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_,  
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 снять с учета 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)

---