

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВДОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24. 12. 2021

№ 888

г. Ковдор

Об утверждении Положения о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда, создания благоприятных условий для проживания населения муниципального образования Ковдорский муниципальный округ, администрация Ковдорского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе.

2. Отменить постановления администрации Ковдорского района:

- от 02.04.2013 № 236 «Об утверждении Положения о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе»;

- от 07.05.2013 № 311 «О внесении изменения в Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе»;

- от 18.10.2013 № 686 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе»;

- от 06.06.2019 № 445 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

**Глава
Ковдорского муниципального округа**



С.Б. Сомов

Утверждено
постановлением администрации
Ковдорского муниципального
округа
от 24.12.2021 N 888

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В СВЯЗИ
С АВАРИЙНОСТЬЮ ДОМА И ПРИНЯТИЕМ РЕШЕНИЯ О ЕГО СНОСЕ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений в связи с аварийностью дома и принятием решения о его сносе (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях правового регулирования вопросов, связанных с переселением граждан из аварийного жилищного фонда.

Положение включает в себя комплекс правовых и организационных мероприятий по обеспечению переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

1.2. Аварийный жилищный фонд - совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

1.3. Настоящее Положение распространяется на граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, расположенном на территории муниципального образования Ковдорский муниципальный округ, являющихся нанимателями и членов их семей, собственниками жилых помещений и членов семей собственников.

1.4. Непосредственно расселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется муниципальным казённым учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом Ковдорского муниципального округа» (далее – МКУ КУМИ Ковдорского МО), а именно отделом по учету жилья МКУ КУМИ Ковдорского МО (далее – Отдел),

**2. Порядок принятия решения о переселении граждан
из аварийных домов**

2.1. Основанием для переселения граждан из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, является постановление администрации Ковдорского муниципального округа о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее – Постановление).

2.2. На основании Постановления Отдел формирует списки граждан, подлежащих переселению из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, осуществляет сбор документов у граждан в соответствии с разделами 3, 4 Положения, необходимых для принятия решения о предоставлении жилого помещения.

2.3. Отдел на основании Постановления в 10-дневный срок направляет уведомление о принятом решении нанимателям (приложение N 2), а собственникам – требование о сносе данного дома или его реконструкции с установлением им для этих целей разумного срока (приложение N 1).

2.4. В случае если собственники жилых помещений в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме (данное решение оформляется постановлением администрации Ковдорского муниципального округа), за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1 - 2, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановление об изъятии земельного участка и жилых помещений в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, после вступления в силу, течение 3-х дней направляется на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

2.5. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется копия постановления об изъятии земельного участка и жилых помещений в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу.

3. Предоставление жилых помещений гражданам, нанимателям муниципального жилищного фонда, подлежащим переселению в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу

3.1. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86, 87.2 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. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

3.2. Гражданам, освобождающим жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, и состоящим на учете нуждающихся в жилых

помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, могут быть улучшены жилищные условия без учета даты признания их нуждающимися в жилых помещениях, путем заключения договора социального найма.

3.3. Граждане, получившие уведомление о признании дома аварийным и подлежащим сносу, лично предоставляют в администрацию Ковдорского муниципального округа (кабинет 20, приемная главы Ковдорского муниципального округа) следующие документы:

3.3.1. Заявление о переселении из аварийного дома (приложение N 3).

3.3.2. Копию паспорта или иные документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи.

3.3.3. Документы, содержащие сведения о месте жительства заявителя и членов его семьи, составе семьи заявителя и степени родства, в том числе:

1) документ, выданный органом, осуществляющим регистрационный учет граждан, о регистрации в жилом помещении по месту жительства или решение суда об установлении факта постоянного проживания;

2) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи, к которым относятся:

а) копия договора социального найма (в случае если договор заключен после введения Жилищного кодекса Российской Федерации) или копия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

б) копия ордера;

в) документы, подтверждающие принятие компетентными органами решения о предоставлении жилого помещения;

3) копия свидетельства о рождении;

4) копия свидетельства о заключении (расторжении) брака;

5) копия решения суда об усыновлении (удочерении);

6) копия решения суда о признании гражданина членом семьи заявителя.

3.3.4. Документы о наличии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности заявителю и членам его семьи, включая несовершеннолетних детей.

3.3.5. Согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи (приложение № 5).

3.3.6. Обязанность по предоставлению заявления и документов, указанных в подпунктах 3.3.2, 3.3.3 (3-6) пункта 3.3. настоящего Положения возложена на заявителя.

3.3.7. Документы (сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 3.3.3 (1-2), 3.3.4. пункта 3.3 настоящего Положения запрашиваются Отделом самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

3.4. Поступившее в администрацию Ковдорского муниципального округа заявление, указанное в подпункте 3.3.1 пункта 3.3. настоящего Положения,

передается с резолюцией главы Ковдорского муниципального округа в МКУ КУМИ Ковдорского МО.

3.5. По результатам рассмотрения заявления, указанного в подпункте 3.3.1. пункта 3.3. настоящего Положения, с приложенными документами, указанными в подпункте 3.3.2., 3.3.3 (3-6) пункта 3.3. настоящего Положения, Отдел выносит эти документы на заседание жилищной комиссии при администрации Ковдорского муниципального округа.

3.6. После принятия жилищной комиссией решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма выписка из данного решения направляется заявителю.

3.7. Получив выписку из решения жилищной комиссии с указанием конкретного жилого помещения, предоставляемого гражданину по договору социального найма, МКУ КУМИ Ковдорского МО заключает с гражданином договор социального найма жилого помещения.

3.8. Основанием для заключения договора социального найма является протокол жилищной комиссии, утвержденный постановлением администрации Ковдорского муниципального округа о предоставлении благоустроенного жилого помещения.

3.9. Граждане, отказавшиеся от переселения в предоставляемое жилое помещение, подлежат выселению в судебном порядке.

4. Предоставление жилых помещений собственникам жилых помещений в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу

4.1. Гражданам – собственникам жилых помещений, подлежащим переселению в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- предоставляется возмещение за жилое помещение с их согласия путем заключения соглашения;

- по соглашению с собственником предоставляется в собственность из муниципального жилищного фонда по договору мены благоустроенное жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

4.2. Для рассмотрения вопроса об обеспечении жилищных прав собственника после принятия администрацией Ковдорского муниципального округа решения об изъятии земельного участка и жилых помещений собственник жилого помещения предоставляет в администрацию Ковдорского муниципального округа (кабинет 20, приемная главы Ковдорского муниципального округа) следующие документы:

4.2.1. Заявление о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение или другого жилого помещения взамен изымаемого, по выбору собственника (приложение N 4).

4.2.2. Паспорт или иные документы, удостоверяющие личность заявителя.

4.2.3. Документы, содержащие сведения о месте жительства заявителя и членов его семьи, составе семьи заявителя и степени родства, в том числе:

1) документ, выданный органом, осуществляющий регистрационный учет граждан, о регистрации в жилом помещении по месту жительства или решение суда об установлении факта постоянного проживания;

2) документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи (правоустанавливающий документ на занимаемое жилое помещение);

3) копия свидетельства о рождении;

4) копия свидетельства о заключении (расторжении) брака;

5) копия решения суда об усыновлении (удочерении);

6) копия решение суда о признании гражданина членом семьи заявителя.

4.2.4. Согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи (приложение № 5).

4.2.5. Обязанность по предоставлению заявления и документов, указанных в подпунктах 4.2.2, 4.2.3 (3-6) пункта 4.2. настоящего Положения возложена на заявителя.

4.2.6. Документы (сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 4.2.3 (1-2), пункта 4.2. настоящего Положения запрашиваются Отделом самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

4.3. Поступившее в администрацию Ковдорского муниципального округа заявление, указанное в подпункте 4.2.1 пункта 4.2. настоящего Положения, передается с резолюцией главы Ковдорского муниципального округа в МКУ КУМИ Ковдорского МО.

4.4. На основании заявления собственника жилого помещения, в котором он изъявил желание получить возмещение за жилое помещение, МКУ КУМИ Ковдорского МО заключает соглашение с независимым оценщиком об оценке рыночной стоимости изымаемого жилого помещения. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, 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 Российской Федерации 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.

4.5. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

4.6. После получения заключения независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего изъятию (с учетом пункта 7 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации), муниципальное образование Ковдорский муниципальный округ заключает соглашение с собственником о размере возмещения за жилое помещение и условиях изъятия жилого помещения.

4.7. Возмещение за жилое помещение выплачивается собственнику в безналичной форме.

4.8. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

4.9. Стоимость жилого помещения, предоставляемого по соглашению с собственником в порядке компенсации, должна соответствовать размеру рыночной стоимости изымаемого у него помещения.

Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже размера возмещения за жилое помещение, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, в противном случае обязанность по оплате такой разницы возлагается на собственника.

4.10. Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии такого помещения 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.

4.11. Собственник и члены семьи обязаны освободить жилое помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в течение 10 календарных дней со дня регистрации перехода права собственности на аварийное жилое помещение муниципальному образованию.

4.12. Собственнику, а также членам его семьи, освобождающим при изъятии жилые помещения и состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, с их согласия и при условии передачи занимаемого жилого помещения в муниципальную собственность могут быть улучшены жилищные условия без учета даты

признания их нуждающимися в жилых помещениях, путем заключения договора социального найма. Размер площади жилого помещения должен соответствовать норме предоставления жилых помещений по договору социального найма, установленной в муниципальном образовании Ковдорский муниципальный округ.

4.13. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или 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 государственных или 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 государственных или муниципальных нужд.

5. Заключительные положения

5.1. Собственник жилого помещения несет обязанность по содержанию и оплате коммунальных услуг до перехода права собственности на жилое помещение муниципальному образованию.

5.2. Наниматель жилого помещения и члены его семьи несут обязанность по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг до подписания соглашения о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения.

**УВЕДОМЛЕНИЕ
(ДЛЯ СОБСТВЕННИКА)**

Уважаемый (ая) _____!

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом, в котором Вы являетесь собственником жилого помещения, признан аварийным и подлежащим сносу на основании:

(реквизиты правового акта о признании жилищного фонда непригодным для проживания)

Вы являетесь собственником жилого помещения:

(вид жилого помещения, адрес жилого помещения)

В соответствии с законодательством Российской Федерации Вы вправе принять решение о сносе или реконструкции аварийного дома за счет собственных средств в течение _____ с момента получения уведомления.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении другого жилого помещения (выкупе) взамен изымаемого Вам необходимо обратиться в отдел по учету жилья МКУ КУМИ Ковдорского муниципального округа (г. Ковдор, пл. Ленина, д. 1, кабинет 4, контактный телефон: 50242, доб. 511, 512).

При себе иметь следующие документы:

- копию паспорта;
- копию правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение.

Глава

Ковдорского муниципального округа

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**УВЕДОМЛЕНИЕ
(ДЛЯ НАНИМАТЕЛЯ)**

Уважаемый (ая) _____ !

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом, в котором Вы являетесь нанимателем жилого помещения, признан аварийным и подлежащим сносу на основании:

(реквизиты правового акта о признании жилищного фонда непригодным для проживания)

Вы являетесь нанимателем жилого помещения:

(вид жилого помещения, адрес жилого помещения, общая площадь)

Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору социального найма Вам необходимо обратиться в отдел по учету жилья МКУ КУМИ Ковдорского муниципального округа (г. Ковдор, пл. Ленина, д. 1, кабинет 4, контактный телефон: 50242, доб. 511, 512).

При себе иметь следующие документы:

- копии паспорта, свидетельства о рождении членов семьи нанимателя жилого помещения;
- копии документов, подтверждающие право пользования жилым помещением.

Глава

Ковдорского муниципального округа

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Приложение № 3
к Положению

В администрацию
Ковдорского
муниципального округа
от

(Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я и члены моей семьи занимаем жилое помещение состоящее из _____
комнат жилой площадью _____ кв. м, общей площадью _____ кв. м
по адресу: _____.

В связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу прошу предоставить по договору социального найма жилое помещение
мне и членам моей семьи:

1)

2)

3)

Подпись нанимателя и дееспособных членов семьи с расшифровкой
подписей:

Наниматель

Члены семьи

(дата)

К заявлению прилагаются:

- копии паспорта, свидетельства о рождении;
- документы на занимаемое жилое помещение (копия, подлинник ордера или договора социального найма).

Приложение № 4
к Положению

В администрацию
Ковдорского
муниципального округа
от

(Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я,

являюсь собственником жилого помещения в виде

(объект права, вид права)

расположенного по адресу: _____

В связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу прошу предоставить в счет выкупной цены изымаемого жилого
помещения, собственником которого я являюсь, денежную компенсацию в
сумме _____.

Жилое помещение, расположенное по адресу:

общей площадью _____ кв. м, количество комнат _____.

К заявлению прилагаются:

- копия паспорта;
- копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилое
помещение;

Заявление подают все собственники жилого помещения с указанием
объекта и вида права каждого.

(фамилия, инициалы, подпись)
(дата)

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество)

Даю согласие в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006г. № 152- ФЗ «О персональных данных» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении, с целью предоставления муниципальных и государственных услуг.

Дата рождения _____
(число, месяц, год)

Документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия и номер дата выдачи)

Адрес постоянного места жительства: _____

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден
(предупреждена)

Настоящее заявление действует на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отзыв заявления осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации

_____ « _____ » _____

(подпись)
