

АДМИНИСТРАЦИЯ АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2021

99-ПА

**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 Асбестовского городского округа**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в защиту жилищных прав граждан, руководствуясь статьями 27, 30 Устава Асбестовского городского округа, администрация Асбестовского 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 Асбестовского городского округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Асбестовского городского округа от 21.07.2017 № 432-ПА «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 Асбестовского городского округа».

3. Настоящее постановление опубликовать в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник» без приложений, разместить полный текст настоящего постановления с приложениями в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу ([www.arasb.ru](http://www.arasb.ru)) и на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети «Интернет» по адресу ([www.asbestadm.ru](http://www.asbestadm.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Асбестовского городского округа О.В. Кабанова.

Глава Асбестовского городского округа

Н.Р.Тихонова

**Порядок  
переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными  
для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных  
домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории  
Асбестовского городского округа**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского 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 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

1.2. 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 жильё), (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).

1.3. Настоящий Порядок предусматривает:

1) предоставление жилых помещений нанимателям, проживающим в жилых помещениях на условиях договора найма в многоквартирных домах, признанных аварийными в установленном законом порядке, 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 земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости для муниципальных нужд в соответствии с требованиями законодательства.

1.4. Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского городского округа (далее – отдел ЖКХ) на основании информации Межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Асбестовского городского округа по состоянию на 1 число финансового года готовит проект муниципального правового акта администрации Асбестовского городского округа об утверждении

реестра многоквартирных домов, признанных аварийными в установленном законом порядке, и подлежащими сносу, для определения очередности осуществления процедуры расселения.

Реестр многоквартирных домов, признанных аварийными в установленном законом порядке, и подлежащими сносу, для определения очередности осуществления процедуры расселения утверждается постановлением администрации Асбестовского городского округа.

1.5. Очередность осуществления сноса и осуществления процедуры отселения граждан из аварийных многоквартирных домов определяется с учетом:

- 1) фактического состояния аварийного дома;
- 2) сроков, определенных требованием к собственникам в соответствии с п.10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе (реконструкции) аварийного дома за счет собственных средств.

1.6. На основании реестра многоквартирных домов, признанных аварийными в установленном законом порядке, и подлежащими сносу определяется:

- 1) потребность в жилых помещениях для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях на условиях социального найма в аварийных многоквартирных домах;
- 2) потребность в выплате возмещения собственникам за жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

1.7. На основании данных пп. 1.4 - 1.5 настоящего Порядка администрацией Асбестовского городского округа организуется работа по разработке, утверждению, реализации муниципальной программы (плана мероприятий) по переселению граждан из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского городского округа (далее - программа) и (или) внесению в нее изменений.

1.8. Источниками финансирования мероприятий программы, указанной в пункте 1.7 Порядка, являются средства местного бюджета Асбестовского городского округа. В случаях предоставления Асбестовскому 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.

1.9. Бюджетные средства носят целевой характер и используются в установленном порядке на реализацию программы.

## **2. Переселение нанимателей, проживающих в жилых помещениях по договорам социального найма, договорам найма, признанных непригодными для проживания**

2.1. Нанимателям, проживающим в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания по договорам социального найма (далее -

наниматели), предоставляются другие жилые помещения по договорам социального найма по основаниям и в порядке, предусмотренным жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Предоставляемое нанимателю в связи с переселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям Асбестовского городского округа, равнозначным по общей площади ранее занимаемого жилого помещения, отвечать установленным требованиям главы 2 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», находиться в границах соответствующих населенных пунктов, расположенных на территории Асбестовского городского округа.

2.3. 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.

2.4. В случае невозможности предоставления жилого помещения, равнозначного по общей площади ранее занимаемого жилого помещения, нанимателю и членам его семьи может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма большей площади, но не более, чем в два раза превышающей норму предоставления на одного человека, 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 перечне, предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.5. При отсутствии свободных пригодных муниципальных жилых помещений для переселения нанимателей на основании информации отдела ЖКХ отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа (далее – ОУМИ) обеспечивается приобретение жилых помещений в муниципальную собственность, отвечающих требованиям ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и иным нормативным правовым актам.

2.6. На основании решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом и помещений в таком доме для муниципальных нужд, в соответствии со ст. 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации, отделом ЖКХ обеспечиваются мероприятия по переселению граждан, занимаемых жилые помещения в аварийном доме по договорам найма (ордерам):

1) формирует список граждан, проживающих в жилых помещениях по договорам социального найма в аварийных домах, имеющих право на внеочередное предоставление другого жилого помещения на условиях социального найма;

2) формирует перечень жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, для отселения нанимателей из аварийных многоквартирных домов с учетом потребности;

3) уведомляет нанимателей о переселении и собой одностороннем расторжении договора социального найма (приложение № 1 к настоящему Порядку) (далее по тексту - Уведомление).

Наниматель вправе не предъявлять документ, являющийся основанием для вселения гражданина в жилое помещение (договор социального найма, договор найма жилого помещения), если сведения, содержащиеся в соответствующем документе, находятся в распоряжении органов местного самоуправления.

4) обеспечивает сбор документов для рассмотрения Общественной комиссии по жилищным вопросам при главе Асбестовского городского округа, утвержденной постановлением главы Асбестовского городского округа от 31.10.2017 № 55-ПГ (далее – Общественная комиссия) для предложения и принятия решения о предоставлении гражданам, проживающим в аварийном доме на условиях социального найма, иного пригодного жилого помещения;

5) в течение трех месяцев с момента получения нанимателем Уведомления на основании решения общественной комиссии направляет нанимателю предложение о предоставлении иного пригодного жилого помещения (с указанием адреса и характеристик предоставляемого жилого помещения), отвечающего требованиям ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и иным нормативным правовым актам;

б) после получения согласия нанимателей с переселением в предложенное жилое помещение готовит проект постановления о предоставлении жилых помещений (с указанием адреса и характеристик предоставляемого жилого помещения) на условиях социального найма.

2.7. Полномочиями собственника и заключению договора найма муниципальных жилых помещений наделено муниципальное казённое учреждение «Управление заказчика жилищно-коммунального хозяйства города Асбеста» (далее – МКУ УЗ ЖКХ). 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.

2.8. 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 № 2 к настоящему Порядку).

2.9. 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

Муниципальному казённому учреждению «Управление заказчика жилищно-коммунального хозяйства города Асбеста».

2.10. 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. Расторжение договора найма в судебном порядке и выселение обеспечивается уполномоченным лицом – МКУ УЗ ЖКХ.

### **3. Переселение собственников из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу**

3.1. На основании муниципального нормативного акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу отдел ЖКХ предъявляет требование о сносе или реконструкции такого дома в срок, не превышающий двух лет со дня принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу к собственникам жилых помещений в таком многоквартирном доме (приложение № 3 к настоящему Порядку) и обеспечивает надлежащее уведомление: личное вручение, направление заказным письмом с уведомлением о вручении каждому собственнику жилого помещения дома в течение тридцати календарных дней с момента принятия муниципального нормативного акта.

3.2. В случае если собственники жилых помещений в установленный срок не осуществили снос дома, земельный участок, на котором расположен аварийный дом и жилые помещения в таком доме, за исключением жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, подлежит изъятию для муниципальных нужд (далее – изымаемая недвижимость).

3.3. Земельный участок, на котором расположен аварийный дом, и жилые помещения в таком доме изымаются у собственников путем заключения соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости для муниципальных нужд (далее – соглашение об изъятии недвижимости) в соответствии с требованиями законодательства с выплатой собственникам возмещения за изымаемую недвижимость.

3.4. Размер возмещения за изымаемую недвижимость определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Соглашение об изъятии недвижимости включает в себя обязательство Асбестовского городского округа уплатить собственнику возмещение за изымаемую недвижимость, сроки уплаты возмещения, порядок освобождения жилого помещения, подлежащего изъятию и другие условия изъятия.

Соглашение об изъятии недвижимости должно отвечать требованиям, установленным [статьей 56.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

3.5. По соглашению с собственником взамен изымаемой недвижимости ему может быть предложено другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемую недвижимость.

В случае превышения общей площади или стоимости предоставляемого жилого помещения, собственник оплачивает разницу между рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения изымаемого жилого помещения.

3.6. В целях изъятия недвижимости с выплатой собственникам возмещения за изымаемую недвижимость ОУМИ:

1) готовит проект решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом и помещений в таком доме для муниципальных нужд (далее – решение об изъятии недвижимости);

2) в течение десяти дней со дня принятия администрацией Асбестовского городского округа муниципального правового акта - решения об изъятии недвижимости направляет в порядке межведомственного взаимодействия в Управление Росреестра по Свердловской области муниципальный правовой акт для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

3) с учетом сроков проведения закупочных процедур, в течение сорока дней с даты принятия решения об изъятии недвижимости организует проведение оценки рыночной стоимости возмещения за изымаемую недвижимость;

4) в течение пяти дней с даты определения размера возмещения за изымаемую недвижимость на основании отчета независимого оценщика готовит проект соглашения об изъятии недвижимости и направляет его правообладателям заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручает лично с приложением отчетов об оценке рыночной стоимости возмещения за изымаемую недвижимость;

5) в течение трех месяцев с даты уведомления правообладателей об изъятии недвижимости и направления проекта соглашения об изъятии недвижимости проводит переговоры с правообладателями изымаемой недвижимости об условиях изъятия, обеспечивает сбор документов для заключения соглашения об изъятии;

6) в течение пяти рабочих дней с даты получения письменного заявления правообладателей о согласовании условий изъятия недвижимости готовит проекты решений о выплате возмещения за изымаемую недвижимость и заключает соглашения об изъятии недвижимости с правообладателями.

Собственники в течение трех месяцев с момента получения проекта соглашения вправе подписать соглашение и направить его в ОУМИ, приложив соответствующее заявление с указанием реквизитов банковского счета, на который подлежит перечислению сумма возмещения за жилое помещение либо направить в ОУМИ уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе, предложения об изменении размера возмещения. К предложению об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

7) обеспечивает направление документов и заявлений для государственной регистрации прав Асбестовского городского округа на изымаемые объекты недвижимости;

8) обеспечивает выплату собственникам возмещения за изъятую недвижимость в установленные соглашением сроки.

3.7. В случае если по истечении срока, установленного абзацем 5 пункта 4.6 Положения, собственником не представлено в ОУМИ письменное согласие (отказ) на заключение соглашения об изъятии недвижимости, подписанное соглашение об изъятии недвижимости, в том числе по причине несогласия с условиями изъятия недвижимости, ОУМИ имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии недвижимости.

Соответствующий иск может быть предъявлен в течение трех лет со дня принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для 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 муниципальных нужд.

#### **4. Заключительные положения**

4.1. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, обязательному применению подлежат нормы действующего законодательства.

4.2. 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 Асбестовского городского округа.

4.3. Отдел ЖКХ обеспечивает информирование уполномоченных органов и организаций о признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу, после отселения граждан курирует вопрос отключения многоквартирного дома от сетей коммунального обеспечения и исключение из перечня многоквартирных жилых домов официальных информационных ресурсов.

4.4. Снос отселенных аварийных многоквартирных домов осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского городского округа с направлением документов об исключении записей в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством. Основанием для организации работы является уведомление управляющей компании о прекращении договора на управление многоквартирным домом.



Приложение № 1  
к Порядку переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского городского округа

**Уведомление**

г. Асбест

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: . \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, постановлением администрации Асбестовского городского округа от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ признан аварийным и подлежащим сносу на основании технического заключения № \_\_\_\_\_ по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома.

В соответствии со ст. 86, 89 Жилищного кодекса РФ, ст. 56.6 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации Асбестовского городского округа от \_\_\_\_\_ г. № \_\_ «Об изъятии земельного участка, занятого аварийным домом, и объекта недвижимости расположенного на нем» органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе дома, предоставляют гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма в доме, подлежащем сносу, другое жилое помещение по договору социального найма, ранее заключенный договор социального найма от \_\_\_\_\_ № \_\_ подлежит расторжению в одностороннем порядке.

Вы являетесь нанимателем жилого помещения по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

Для переселения из аварийного жилищного фонда Вам необходимо представить следующие документы (с копиями):

- документ, удостоверяющий личность нанимателя и членов его семьи;
- ордер или договор соответствующего найма;
- справка о регистрации граждан по месту жительства;
- справка о наличии (отсутствии) задолженности по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и наем.
- согласие на обработку персональных данных;

Указанные документы предоставить в администрацию \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Порядку переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского городского округа

**Обязательство  
об освобождении жилого помещения**

г. Асбест " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Я, гр. \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, 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 учёта 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)

Приложение № 3  
к Порядку переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского городского округа

**Требование**

г. Асбест

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Сообщаем, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, признан аварийным и подлежащим сносу в соответствии с заключением межведомственной комиссии от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и постановлением администрации Асбестовского городского округа от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

В соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме в порядке, предусмотренном статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным администрация Асбестовского городского округа предъявляет Вам требование произвести в срок до \_\_\_\_ года совместно с другими собственниками снос многоквартирного жилого дома по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, в котором расположена принадлежащая Вам на праве собственности квартира № \_\_\_\_.

Приложение: копия постановления от \_\_\_\_\_