**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУБРОВСКИЙ РАЙОН**

**СЕЩИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ**

#  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г. п. Сеща № \_\_\_\_

**Об утверждении Положения о порядке переселения граждан**

**из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных**

**аварийными и подлежащими сносу на территории муниципального**

**образования «Сещинское сельское поселение»**

 В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, проживающих в ветхом жилищном фонде с высоким уровнем износа и многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и обеспечения их жильем в соответствии с Жилищным [кодексом](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302427C86EA5D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA784633DcCL) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302437289E85D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA780653Dc4L) от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Сещинское сельское поселение Дубровского района Брянской области на 2013-2017 годы», утвержденной постановлением Сещинской сельской администрации от 22 марта 2013 года № 30 (с изменениями),

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить положение о порядке переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу на территории муниципального образования Сещинское сельское поселение согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию, в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Сещинское сельское поселение».

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сещинской

сельской администрации Лисняков Н.В.

Приложение

Утверждено

постановлением

Сещинской сельской администрации

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ПРИЗНАННЫХ**

**АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ**

**НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЕЩИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A00E4D7F8BB80A5740CF0633cEL) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A3034F7B86E85D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA7896F3Dc4L) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302427C86EA5D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA784633DcCL) Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных правоотношений, в целях реализации на территории муниципального образования «Сещинское сельское поселение» Федерального [закона](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302437289E85D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA780653Dc4L) от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Сещинское сельское поселение Дубровского района Брянской области на 2013-2017 годы», утвержденной постановлением Сещинской сельской администрации от 22 марта 2013 года № 30 (с изменениями).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с переселением граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее по тексту - МКД).

1.3. Настоящим Положением определяется порядок подготовки и согласования документов при переселении граждан.

**2. Общие условия переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу**

2.1. Жилые помещения для переселения граждан из МКД предоставляются на основании постановления Сещинской сельской администрации с последующим оформлением договора социального найма, договора мены или договора купли-продажи.

2.2. Переселению подлежат граждане, проживающие на условиях социального найма в жилых помещениях, и собственники жилых помещений в МКД, а также члены их семей, зарегистрированные по месту жительства в данных жилых помещениях.

2.3. При переселении граждан из жилых помещений в МКД предоставляемые им жилые помещения должны отвечать требованиям, установленным [ст. ст. 32](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302427C86EA5D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA783623DcAL), [89](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302427C86EA5D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA784603DcDL) Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае проживания граждан в аварийных жилых помещениях общей площадью менее минимальной площади квартир, установленной строительными нормами при проектировании, строительстве многоквартирных домов, жилые помещения предоставляются большей площадью в соответствии с проектной документацией на строительство МКД.

2.4. [Перечень](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B2E80ADA61F69A30D147786EB57014BC5536626F3CEE2ACED6DE259AA8066DDF4DE3Fc7L) МКД в муниципальном образовании «Сещинское сельское поселение» с высоким уровнем износа, планируемых к расселению, утверждается в соответствии с муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Сещинское сельское поселение Дубровского района Брянской области».

Очередность сноса аварийных МКД осуществляется в хронологическом порядке по дате признания таких домов не пригодными для постоянного проживания.

**3. Переселение граждан из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма**

3.1. При переселении граждан, занимающих жилые помещения в МКД на условиях социального найма, предоставляемые жилые помещения по договорам социального найма, должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, равнозначными по общей площади, ранее занимаемым жилым помещениям, отвечать установленным требованиям и находиться на территории муниципального образования «Сещинское сельское поселение».

3.2. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3. За временно отсутствующими гражданами, не утратившими право пользования жилым помещением, занимаемым по договору социального найма, находящимся в доме, подлежащим сносу, сохраняется право получения жилого помещения по договору социального найма в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим Положением.

3.4. Для принятия решения о предоставлении жилых помещений из муниципального жилищного фонда гражданами в Сещинскую сельскую администрацию представляются следующие документы:

- заявление;

- копии паспортов, свидетельств о рождении детей;

- копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;

- выписки из домовой книги с места жительства и (или) жилого помещения в МКД о количестве зарегистрированных граждан с указанием сроков регистрации;

- справка об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на дату обращения;

- справки на собственников и зарегистрированных граждан Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области об отсутствии (наличии) жилья на праве собственности;

- письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи о вселении в предоставленное жилое помещение;

3.5. При предоставлении гражданином документов, не соответствующих требованиям настоящего Положения, предоставлении неполного пакета документов, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, Сещинская сельская администрация возвращает документы с указанием причины возврата.

3.6. С гражданами-нанимателями, выселяемыми из жилых помещений в МКД, на основании постановления Сещинской сельской администрации в течение тридцати дней заключаются договоры социального найма на предоставленные жилые помещения и оформляются акты приема-передачи жилых помещений.

3.7. Заключение договоров социального найма на предоставляемые жилые помещения осуществляется после расторжения ранее заключенного договора социального найма на жилые помещения МКД с оформлением акта приема-передачи.

3.8. Наниматель жилого помещения в МКД, занимаемого по договору социального найма, несет обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента освобождения помещения в связи с расторжением ранее заключенного договора социального найма с оформлением акта приема-передачи.

3.9. Наниматель обязан заключить договор социального найма на предоставляемое жилое помещение, освободить ранее занимаемое жилое помещение в МКД со всеми членами семьи и сняться с регистрационного учета в течение 14 календарных дней с момента расторжения ранее заключенного договора социального найма.

**4. Переселение граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу**

4.1. Жилые помещения в МКД могут быть изъяты у собственника путем выкупа в порядке, предусмотренном [ст. 32](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=923b37f4d09b1b05180410028098e9eb&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DD6BC0DEA686C0E71B26B308DBBCA4166A302427C86EA5D55119A083B71FAC4B5EBA234A01DA783623DcAL) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. При переселении из жилых помещений в МКД собственнику жилого помещения, по соглашению с ним, предоставляется другое жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену или выплачивается выкупная цена жилого помещения.

4.3. Возмещение в натуральной форме предоставляется собственнику в виде другого благоустроенного жилого помещения, равнозначному освобождаемому жилому помещению, путем заключения договора мены.

4.4. Равнозначным жилым помещением признается жилое помещение, площадь которого не меньше площади освобождаемого помещения, а количество комнат соответствует количеству комнат в освобождаемом жилом помещении. Доплата за разницу в стоимостях обмениваемых равнозначных жилых помещений не взимается.

4.5. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в выкупную цену жилого помещения включается рыночная стоимость жилого помещения, 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, 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.

4.6. В случае предоставления собственнику жилого помещения большей стоимости, чем выкупная цена изымаемого жилого помещения в МКД, собственник изымаемого жилого помещения вносит в бюджет муниципального образования «Сещинское сельское поселение» разницу рыночной стоимости предоставляемого жилого помещения и выкупной цены изымаемого жилого помещения в МКД.

Средства в виде разницы рыночной стоимости предоставляемого жилого помещения и выкупной цены изымаемого жилого помещения в МКД перечисляются собственником жилого помещения в доход бюджета муниципального образования «Сещинское сельское поселение» в 30 дневный срок с момента государственной регистрации договора мены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в рамках реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Сещинское сельское поселение Дубровского района Брянской области», если иное не предусмотрено законом или договором.

 Собственник жилого помещения вправе перечислить денежные средства, составляющие разницу обмениваемых жилых помещений в доход бюджета муниципального образования «Сещинское сельское поселение» до момента государственной регистрации договора мены.

4.7. Если изымаемое жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, предоставленное в счет выкупной цены жилое помещение передается им в общую собственность пропорционально их долям в праве собственности на изъятое жилое помещение.

4.8. Для принятия решения о предоставлении гражданам-собственникам жилого помещения по договору мены гражданами в Сещинскую сельскую администрацию представляются следующие документы:

- заявление;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение в МКД;

- - копии паспортов, свидетельств о рождении детей;

- копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;

- письменное согласие всех зарегистрированных совершеннолетних членов семьи о вселении в предоставленное собственнику по договору мены жилое помещение или согласие на выселение из изымаемого жилого помещения, при условии выплаты собственнику выкупной цены данного жилого помещения;

- выписки из домовой книги с места жительства и (или) жилого помещения в МКД о количестве зарегистрированных граждан с указанием сроков регистрации;

- справки на собственников и зарегистрированных граждан Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области об отсутствии (наличии) жилья на праве собственности;

- справка об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на дату обращения;

- технический паспорт на жилое помещение, непригодное для проживания, передаваемое в муниципальную собственность;

4.9. При предоставлении гражданином документов, не соответствующих требованиям настоящего Положения, предоставлении неполного пакета документов, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, Сещинская сельская администрация возвращает документы с указанием причины возврата.

4.10. На основании представленных документов и постановления Сещинской сельской администрации, специалист Сещинской сельской администрации подготавливает проект договора мены на предоставленное жилое помещение или проект договора купли-продажи, акты приема-передачи и направляет их на подпись главе Сещинской сельской администрации

4.11. Договоры мены, купли-продажи подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

4.12. Собственник и члены семьи собственника обязаны освободить жилое помещение в МКД с оформлением акта приема-передачи не позднее 14 дней (если иное не установлено договором) с момента государственной регистрации договора мены или договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

4.13. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения или с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, Сещинская сельская администрация предъявляет в суд иск о выкупе жилого помещения.

**5. Заключительные положения**

5.1. Спорные вопросы, связанные с переселением граждан из жилых помещений МКД, решаются в судебном порядке.