**Российская Федерация**

**Ханты – Мансийский автономный округ – Югра**

**Нижневартовский район**

**Муниципальное образование сельское поселение**

**Зайцева Речка**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**(2013-2018гг.)**

**РЕШЕНИЕ**

**от\_ 21.10.2014 г.\_\_\_\_ № \_41\_ \_\_\_\_**

**Зайцева Речка**

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка переселения граждан из непригодных для проживания жилых помещений на территории сельского поселения Зайцева Речка |  |

В соответствии с Гражданским и Жилищным Кодексом Российской Федерации, в целях реализации постановления правительства Ханты-Мансийского автономного округа –Югры от 03.11.2010 № 285-п «О целевой программе Ханты-Мансийского автономного округа –Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011 – 2013 годы и период до 2015 года», постановлением администрации Нижневартовского района от 24.11.2011 №2107 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Обеспечение граждан жилыми помещениями на 2012 – 2013 годы и на период до 2015 года»:

1.Утвердить «Порядок переселения граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу:

- Решение совета депутатов поселения от 24.04.2012 г. № 96 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания»;

- Решение совета депутатов поселения от 22.02.2013 № 7 «О внесение изменений в решение совета депутатов от 24.04.2012 г. № 96 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания».

3. Опубликовать (обнародовать) данное решение в районной газете «Новости Приобья», разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Зайцева Речка.

4.Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности, правопорядку и охране природы (Мошкин В.В.).

Глава поселения С.В.Субботина

Приложение к решению

совета депутатов от 21.10.2014 №\_41\_

 **Порядок**

**переселения граждан из непригодных для проживания жилых помещений в сельском поселении Зайцева Речка**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок переселения граждан из непригодных для проживания жилых помещений в сельском поселении Зайцева Речка разработан в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004),  «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным [Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47](http://docs.cntd.ru/document/901966282) (далее - Положение Правительства Российской Федерации), в целях реализации постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа –Югры от 03.11.2010 № 285-п «О целевой программе Ханты-Мансийского автономного округа –Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011 – 2013 годы и период до 2015 года», постановлением администрации Нижневартовского района от 24.11.2011 №2107 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Обеспечение граждан жилыми помещениями на 2012 – 2013 годы и на период до 2015 года»:

2. Порядок определяет условия переселения граждан - собственников жилых помещений и граждан - нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), признанных в установленном порядке непригодными для дальнейшего проживания и не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции (далее - непригодные для проживания жилые помещения).

3. Жилые помещения признаются непригодными для проживания, многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу по основаниям и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Жилые помещения для переселения граждан из непригодного для проживания фонда передаются в собственность сельского поселения муниципальным образованием Нижневартовский район в рамках окружной целевой программы «Содействие развитию жилищного строительства на 2011-2013 годы и период до 2015 года», муниципальной целевой программы «Обеспечение граждан жилыми помещениями на 2012-2013 годы и на период до 2015 года».

5. Стоимость муниципальных жилых помещений, отчуждаемых гражданам – собственникам в рамках настоящего Порядка по договорам мены, определяется исходя из утвержденного Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры норматива средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на квартал, в течение которого гражданином подано заявление на заключение договора мены.

**II. Порядок и условия переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), занимаемых по договору социального найма, признанных в установленном порядке непригодными для проживания**

1. Гражданам, проживающим по договорам социального найма в непригодных для проживания жилых помещениях (жилых домах), предоставляются по договорам социального найма другие благоустроенные жилые помещения в случае, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, признан в установленном порядке непригодным для проживания, подлежащим сносу или реконструкции;

2) жилое помещение признано непригодным для проживания и не подлежащим капитальному ремонту или реконструкции.

2. Предоставление гражданам в связи с признанием занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения непригодным для проживания осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 2 статьи 57](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [пунктами 1](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [3 статьи 85](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [статьями 86](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [87](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [89 Жилищного кодекса Российской Федерации.](http://docs.cntd.ru/document/901919946)

3. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно быть:

1) благоустроенным, соответствовать санитарным и техническим требованиям;

2) не менее по общей площади, чем ранее занимаемое жилое помещение или большей площади, в соответствии с жилищным законодательством, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным;

3) находиться в границах муниципального образования сельское поселение Зайцева Речка;

4. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляется жилое помещение в соответствии со [ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) по норме предоставления площади жилого помещения, установленной в муниципальном образовании сельское поселение Зайцева Речка.

5. Переселение граждан из жилых помещений (жилых домов), предоставленных им на условиях социального найма, производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания, по их письменному заявлению предоставляются жилые помещения маневренного жилищного фонда до предоставления им по договорам социального найма благоустроенных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

**III. Порядок и условия переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), принадлежащих им на праве собственности, признанных непригодными для проживания и подлежащих сносу**

1. Переселение граждан - собственников при их согласии производится путем предоставления им иного жилого помещения по договору мены, с зачетом его стоимости в выкупную цену.

2. Предоставляемое гражданам по договору мены жилое помещение должно быть:

1) благоустроенным, соответствовать санитарным и техническим требованиям;

2) По соглашению сторон собственнику на условиях договора мены

предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равное освобождаемому помещению по общей площади и по количеству комнат или меньшей площади и меньшим количеством комнат, или большего по количеству комнат, чем освобождаемое жилое помещение, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным.

Жилое помещение предоставляется по договору мены с оплатой разницы стоимости жилых помещений. Разница между стоимостью предоставляемого и освобождаемого жилых помещений может быть выплачена собственником с рассрочкой платежа ежемесячно равными долями в течении 3 лет по согласованию сторон.
3) Жилое помещение находиться в границах муниципального образования сельское поселение Зайцева Речка.

 При наличии жилых помещений на территории других населенных пунктов Нижневартовского района, принадлежащих сельскому поселению Зайцева Речка на праве собственности, по соглашению с собственником ему может быть предоставлено жилое помещение на территории другого населенного пункта.

3. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляется жилое помещение в соответствии со [ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) по норме предоставления площади жилого помещения, установленной в муниципальном образовании сельское поселение Зайцева Речка.

4. Жилое помещение, передаваемое собственником муниципальному образованию по договору мены, освобождается всеми проживающими в нем гражданами и передается без каких-либо обременений.
Собственник и проживающие с ним граждане, обязаны в течение десяти дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права на предоставленную квартиру, сняться с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания и сдать жилое помещение, предоставив подтверждающие документы, в администрацию поселения.

5. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору мены собственником представляются в администрацию поселения следующие документы (оригинал и копия):
- правоустанавливающие документы на жилое помещение (договор купли-продажи, мены и другие);
- свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае, если право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре сделок с недвижимостью);
- технический и кадастровый паспорт на жилое помещение (с отметкой ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» филиала ФГПУ «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Ханты – Мансийскому АО –Югра Нижневартовского отделения» о прохождении плановой технической инвентаризации);
- справку с места жительства о составе семьи с указанием сроков проживания всех членов семьи;
- документы, удостоверяющие личности (паспорта) всех совершеннолетних членов семьи, свидетельства о рождении – на несовершеннолетних
- свидетельство о заключении брака (расторжении брака);

- заявления собственников и всех совместно проживающих с ними граждан.

6. Решение о предоставлении жилого помещения по договору мены принимается администрацией поселения в течение пятнадцати дней с даты поступления заявления собственника с документами, указанными в п. 5.

7. Решение администрации поселения оформляется постановлением администрации сельского поселения.