



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.05.2021

№ 285

г. Оха

Об утверждении порядка переселения граждан, проживающих в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение мероприятий подпрограммы № 6 «Расселение жилых домов, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в г. Нефтегорске Охинского района в 1995 году» государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной **постановлением** Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 (в редакции постановления Правительства Сахалинской области от 29.03.2021 № 106), руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ «Охинский»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок переселения граждан, проживающих в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» А.А. Поземского.

**Глава муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Е.Н. Касьянова

ПОРЯДОК

переселения граждан, проживающих в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок переселения граждан, проживающих в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 № 47, в целях реализации постановления Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем» (в редакции постановления Правительства Сахалинской области от 29.03.2021 № 106) и муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем», утвержденной постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 556.

2. Порядок определяет механизм и условия переселения граждан - нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и граждан - собственников жилых помещений, проживающих в жилых помещениях, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году.

2. Обеспечение жилищных прав граждан - нанимателей проживающих в жилых помещениях, поврежденных в результате землетрясения,

2.1 Гражданам, проживающим в жилых помещениях по договорам социального найма, в том числе вселенным в жилое помещение по ордерам, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

2.2. Гражданам, выселяемым из служебного жилого помещения, занимаемого по договору найма специализированного жилого помещения, по постановлению администрации округа предоставляется другое жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения, равнозначное по количеству комнат в занимаемом ранее жилом помещении, и площадью не менее площади ранее занимаемого жилого помещения.

2.3. Предоставление гражданам в связи с признанием занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения непригодным для проживания осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 85](#), [статьями 86](#), [89](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. Нанимателю и членам его семьи может быть предоставлено по договору социального найма жилое помещение большей площади ранее занимаемого жилого помещения, если в муниципальном жилищном фонде отсутствует жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

2.5. Нанимателю и членам его семьи, постоянно и фактически проживающим в жилом помещении, при наличии в городском округе свободных жилых помещений, может быть предоставлено по договору социального найма жилое помещение большей площади и количеством комнат ранее занимаемого жилого помещения (в пределах социальной нормы по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством взамен ранее

занимаемого), в случае признания в установленном порядке гражданина и членов его семьи нуждающимися в предоставлении жилого помещения и признания их малоимущими в целях предоставления им по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда с одновременным снятием с учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

2.6. С письменного согласия нанимателя и членов его семьи им может быть предоставлено благоустроенное жилое помещение меньшей площади в пределах социальной нормы по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством взамен ранее занимаемого.

2.7. Требования граждан, не основанные на нормах федерального законодательства и нормативных актах Сахалинской области и муниципального образования городской округ «Охинский», о предоставлении жилого помещения в конкретном месте, доме, на этаже, по конкретному адресу, с определенным количеством комнат удовлетворению не подлежат.

2.8. Правовой акт администрации городского округа о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения договора социального найма жилого помещения.

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

2.10. Граждане, отказавшиеся от переселения из жилого помещения в предоставленное иное благоустроенное жилое помещение, подлежат выселению в судебном порядке.

3. Обеспечение прав граждан - собственников жилых помещений, поврежденных в результате землетрясения

3.1. Гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году не имеющим иных жилых помещений, предоставленных по договору социального найма либо принадлежащих на праве собственности, предоставляется право выбора любого из нижеуказанных способов обеспечения их жилищных прав:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством (по согласованию с собственником жилого помещения);

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения (в том числе с согласия граждан жилого помещения в других районах Сахалинской области) с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности муниципального образования свободных жилых помещений). В случае если жилое помещение, подлежащее расселению, принадлежит гражданам на праве долевой либо совместной собственности, гражданам-собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить возмещение за изымаемое жилое помещение, сумма выплаты рассчитывается исходя из доли, принадлежащей собственнику такого жилого помещения. Другим собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, предоставляется жилое помещение, соответствующее по площади ранее занимаемому, но не более той, которая принадлежала таким гражданам на праве долевой либо совместной собственности, и не менее установленной действующими строительными нормами и правилами.

Гражданам - собственникам предоставляется другое равнозначное жилое помещение с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности муниципального образования свободных жилых помещений и в рамках предусмотренных

лимитов бюджетных обязательств) путем заключения договора мены между собственником и комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике МО городской округ «Охинский» (далее – Комитет). Доплата за разницу в стоимости обмениваемых равнозначных жилых помещений не взимается.

3.2. Гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году, имеющим иные жилые помещения, предоставленные по договору социального найма либо принадлежащие на праве собственности, предоставляется право выбора любого из нижеуказанных способов обеспечения их жилищных прав:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности муниципального образования свободных жилых помещений и в рамках предусмотренных лимитов бюджетных обязательств). Разница между суммой денежного возмещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения доплачивается гражданином за счет собственных (заемных) средств. В случае если жилое помещение, подлежащее расселению, принадлежит гражданам на праве долевой либо совместной собственности, гражданам-собственникам такого жилого помещения, имеющим иные жилые помещения (доли в иных жилых помещениях), выплачивается возмещение за изымаемое жилое помещение. Сумма выплаты за изымаемое жилое помещение рассчитывается исходя из доли, принадлежащей собственнику такого жилого помещения. Другим собственникам такого жилого помещения, изъявившим желание получить иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, предоставляется жилое помещение, соответствующее по площади ранее занимаемому, но не более той, которая принадлежала таким гражданам на праве долевой либо совместной собственности, и не менее установленной действующими строительными нормами и правилами.

Гражданам – собственникам предоставляется по договору мены другое равнозначное жилое помещение с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности муниципального образования свободных жилых помещений и в рамках предусмотренных лимитов бюджетных обязательств). Равнозначным жилым помещением признается жилое помещение, площадь которого не меньше площади освобождаемого помещения, а количество комнат соответствует количеству комнат в освобождаемом жилом помещении. Разница между суммой денежного возмещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения (определяется отчетом об оценке рыночной стоимости жилого помещения) доплачивается гражданином за счет собственных (заемных) средств. Разница между суммой денежного возмещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения перечисляется собственником в местный бюджет.

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

- 1) применительно к условиям соответствующего населенного пункта;
- 2) равнозначным ранее занимаемому жилому помещению;
- 3) находиться в границах населенного пункта ранее занимаемого жилого помещения или, с письменного согласия граждан, в границах другого населенного пункта муниципального образования городской округ «Охинский».

3.4. При невозможности предоставления собственнику равнозначного жилого помещения взамен ранее занимаемого может быть предоставлено жилое помещение большей площади, с увеличением площади предоставляемого жилья с учетом нормативных значений и уровня комфорта.

3.5. При достижении согласия с собственником жилого помещения о предоставлении ему взамен освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем сносу, другого жилого помещения, с ним заключается договор мены, в соответствии с которым собственнику предоставляется другое благоустроенное жилое помещение из муниципального жилищного фонда.

Расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для заключения договора мены и государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества, подлежащие мене, несет Комитет, за исключением расходов по оплате государственной пошлины на новый объект. Расходы по оплате государственной пошлины на новый объект собственник.

3.6. Собственник и члены семьи собственника обязаны освободить жилое помещение, в течение 10 календарных дней со дня регистрации договора мены в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.7. Для достижения соглашения о выплате денежного возмещения за изымаемое жилое помещение Комитет предоставляет отчет о рыночной стоимости жилого помещения. Денежное возмещение за изымаемое жилое помещение определяется в соответствии со [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме 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 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.

3.8. Если гражданин, являющийся собственником жилого помещения, отказался от предложенного ему варианта, жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа у него жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд за счет средств бюджета в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Заключительные положения

Собственники и наниматели жилых помещений жилищного фонда, расположенного в жилых домах, поврежденных в результате землетрясения, произошедшего в п. Нефтегорске Охинского района в 1995 году, несут обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг за жилое помещение до сдачи жилого помещения по акту в Комитет. При отказе освободить занимаемое жилое помещение спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.