**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СУЛЯЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУМЫЛЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**22.12.2022 г. № 110**

**«Об утверждении Порядка принятия решения о признании помещения  
жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным)  
 для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением 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", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Суляевского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области

**ПОСТАНОВЛЯЮ**:

**1.** Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**2.** Настоящее постановление подлежит обнародованию путем размещения в МКУК «Суляевский ЦК и БО» в Суляевской, Покручинской и Ярской 1-й библиотеках, а также размещению на официальном сайте Суляевского сельского поселения в сети Интернет.

**3.** Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Суляевского**

**сельского поселения С.И.Рекунов**

Утвержден

постановлением администрации

Суляевского сельского поселения

от 22.12.2022 г. № 110

**ПОРЯДОК**

**принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

1. **Общие положения**

**1.1.** Настоящий Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным)  
для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Порядок) разработан  
в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 49 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, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, (далее – Положение) и устанавливает процедуру принятия администрацией Суляевского сельского поселения решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, жилых помещений жилищного фонда Волгоградской области, многоквартирных домов, находящихся в собственности Волгоградской области) (далее – Решение).

**1.2.** Решение принимается в отношении помещений, жилых помещений муниципального жилищного фонда, частных жилых помещений  
и многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Суляевского сельского поселения.

**1.3.** Принятие Решения осуществляется администрацией Суляевского сельского поселения (далее – Уполномоченный орган) на основании поступившего в Уполномоченный орган заключения межведомственной комиссии, созданной администрацией Суляевского сельского поселения, в целях оценки расположенных на территории Суляевского сельского поселения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее – Межведомственная комиссия).

**1.4.** Решение принимается в форме постановления администрации Суляевского сельского поселения (далее – Постановление) в течение 30 календарных дней со дня получения Уполномоченным органом заключения Межведомственной комиссии  
(далее – Заключение), а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Уполномоченным органом Заключения.

**1.5.** Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

1. **Подготовка проекта Постановления**

**2.1.** Поступившее в Уполномоченный орган Заключение регистрируется   
в день его поступления с присвоением Заключению входящего регистрационного номера и в течение 1 календарного дня со дня его регистрации направляется для подготовки проекта Постановления должностному лицу Уполномоченного органа, ответственному за рассмотрение Заключений (далее – Уполномоченное лицо).

**2.2.** Уполномоченное лицо в течение 2 календарных дней с даты поступления Заключения осуществляет разработку проекта Постановления:

- о признании помещения жилым помещением в случае поступления Заключения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым  
к жилому помещению, и его пригодности для проживания (если  
в Заключении указано о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению);

- о признании жилого помещения пригодным для проживания граждан в случае поступления Заключения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания (если в Заключении указано о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания);

- о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан в случае поступления Заключения о выявлении оснований  
для признания помещения непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

**2.3.** В проекте Постановления, предусмотренном абзацами вторым-четвертым пункта 2.2 настоящего Порядка, указываются:

1) дата и номер Заключения;

2) поручение должностным лицам администрации Суляевского сельского поселения.

- обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание распоряжения администрации Суляевского сельского поселения (далее – Распоряжение) с указанием о дальнейшем использовании помещения;

- обеспечить в 5-дневный срок со дня издания соответствующего Постановления направление в письменной или электронной форме  
с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения.

**2.4.** В проекте Постановления, предусмотренном абзацем пятым  
и шестым пункта 2.2 настоящего Порядка, указываются:

- дата и номер Заключения;

- поручение должностным лицам администрации Суляевского сельского поселения, обеспечить реализацию плана мероприятий, предусмотренного приложением к Постановлению (согласно приложениям №№ 1, 2 к настоящему Порядку).

**2.5.** Проект Постановления подлежит согласованию с должностными лицами администрации Суляевского сельского поселения*,* права и обязанности которых регулируются проектом Постановления (далее – Заинтересованные лица).

Состав Заинтересованных лиц, с которыми осуществляется согласование проекта Постановления, определяется Уполномоченным лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Волгоградской области, муниципальными нормативными правовыми актами Суляевского сельского поселения.

Разработка проекта Постановления, его согласование с Заинтересованными лицами и издание Постановления администрации Суляевского сельского поселения осуществляются Уполномоченным лицом с соблюдением положений законодательства Российский Федерации, Устава Суляевского сельского поселения,иных муниципальных нормативных правовых актов Суляевского сельского поселения*,* определяющих процедуру подготовки муниципальных правовых актов Суляевского сельского поселения.

**2.6.** Уполномоченное лицо контролирует прохождение согласования проекта Постановления и соблюдение сроков, предусмотренных пунктом 1.4 настоящего Порядка.

Ответственность за своевременную и качественную подготовку проекта Постановления несет Уполномоченное лицо.

**2.7.** Должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное  
за регистрацию подписанных муниципальных правовых актов администрации Суляевского сельского поселения в течение 1 календарного дня со дня регистрации подписанного главой Администрации Суляевского сельского поселения Постановления направляет 1 экземпляр Постановления Уполномоченному лицу посредством электронной почты либо посредством системы автоматизации делопроизводства и электронного документооборота и на бумажном носителе.

**3. Заключительные положения**

**3.1.** Ответственность за принятие Решения в сроки, предусмотренные пунктом 1.4 настоящего Порядка, несет руководитель Уполномоченного лица.

**3.2.** Учет и хранение 1 экземпляра Постановления и поступившего Заключения, а также иных документов, связанных с принятием Решения, осуществляется Уполномоченным лицом.

**3.3.** Решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 1

к Порядку принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным)   
для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации Суляевского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

План мероприятий

к постановлению администрации Суляевского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области

о признании многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аварийным и подлежащим сносу

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Исполнитель мероприятия |
| 1. | Обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц |  |  |
| 2. | Обеспечить в 5-дневный срок со дня издания Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома |  |  |
| 3. | Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы *наименование муниципального образования* (при наличии муниципальной программы) |  |  |
| 4. | В течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, письменное требование о сносе такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления |  |  |
| 5. | В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок, указанный в пункте 4 настоящего Плана мероприятий, не осуществили снос такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка, занимаемого таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений в таком многоквартирном доме |  |  |
| 6. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащими сносу: |  |  |
| 6.1. | организовать работу по отключению действующих инженерных сетей от такого многоквартирного дома и обеспечить охранные мероприятия по недопущению посторонних лиц на прилегающую территорию к многоквартирному дому |  |  |
| 6.2. | составить смету на снос такого многоквартирного дома |  |  |
| 6.3. | внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по сносу такого многоквартирного дома |  |  |
| 6.4. | после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию обременения, указанного в пункте 7 настоящего Плана мероприятий, обеспечить снос такого многоквартирного дома |  |  |
| 6.5. | подготовка уведомлений о планируемом сносе и завершении сноса такого многоквартирного дома по формам, утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр "Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства", размещение данных уведомлений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомление об этом органа регионального государственного строительного надзора |  |  |
| 7. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и оформления права собственности *наименование муниципального образования* на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом |  |  |
| 8. | После оформления документов, подтверждающих снос такого многоквартирного дома, в том числе акта обследования, подготовленного кадастровым инженером, и уведомления о завершении сноса такого многоквартирного жилого дома: |  |  |
| 8.1. | внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны *наименование муниципального образования*, реестр муниципального имущества *наименование муниципального образования,* |  |  |
| 8.2. | обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности *наименование муниципального образования* на помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и государственной регистрации права собственности *наименование муниципального образования* на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом |  |  |

Приложение № 2

к Порядку принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным)   
для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации Суляевского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

План мероприятий

к постановлению администрации Суляевского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области

о признании многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аварийным и подлежащим реконструкции

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Исполнитель мероприятия |
| 1. | Обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц |  |  |
| 2. | Обеспечить в 5-дневный срок со дня издания Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома |  |  |
| 3. | Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим реконструкции, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы *наименование муниципального образования* (при наличии муниципальной программы) |  |  |
| 4. | В течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, письменное требование о реконструкции такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления |  |  |
| 5. | В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, в срок, указанный в пункте 4 настоящего Плана мероприятий, не осуществили реконструкцию такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка, занимаемого таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений, расположенных в таком многоквартирном доме. |  |  |
| 6. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции: |  |  |
| 6.1. | организовать работу по недопущению посторонних лиц в такой многоквартирный дом, и на прилегающую территорию к такому многоквартирному дому |  |  |
| 6.2. | определить стоимость работ по разработке проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома |  |  |
| 6.3. | внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по реконструкции такого многоквартирного дома |  |  |
| 6.4. | обеспечить разработку проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома |  |  |
| 6.5. | после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию обременения, указанного в пункте 7 настоящего Плана мероприятий, и разработки проектной документации и рабочей документации обеспечить реконструкцию такого многоквартирного дома |  |  |
| 7. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, и оформления права собственности *наименование муниципального образования* на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом |  |  |
| 8. | После оформления документов, подтверждающих реконструкцию такого многоквартирного дома, при изменении технических характеристик данного многоквартирного дома: |  |  |
| 8.1. | внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны *наименование муниципального образования*, реестр муниципального имущества *наименование муниципального образования,* |  |  |
| 8.2. | обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области с заявлением о внесении изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации права собственности *наименование муниципального образования* на помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, и государственной регистрации права собственности *наименование муниципального образования* на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом |  |  |