



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.07.2024

г. Оренбург

№ 630-м

Об утверждении Порядка исполнения обязательства
о расторжении договоров социального найма жилого помещения
либо безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности
жилого помещения (жилого помещения и земельного участка,
на котором оно расположено)

В соответствии с Правилами предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета, источником финансового обеспечения которых являются бюджетные ассигнования резервного фонда Правительства Российской Федерации, бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при выполнении полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации по финансовому обеспечению реализации мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также в результате террористических актов и (или) при пресечении террористических актов правомерными действиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 октября 2019 года № 1327, и во исполнение постановления Правительства Оренбургской области от 4 мая 2024 года № 410-пп «О предоставлении гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году, выплаты на приобретение или строительство жилых помещений» Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок исполнения обязательства о расторжении договоров социального найма жилого помещения либо безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 22.07.2024 № 630-пп

Порядок

исполнения обязательства о расторжении договоров социального найма жилого помещения либо безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено)

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет правила и условия исполнения обязательства о расторжении договоров социального найма жилого помещения либо безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено), принятого гражданами на себя в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 4 мая 2024 года № 410-пп «О предоставлении гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году, выплаты на приобретение или строительство жилых помещений» (далее – постановление 410-пп).

2. Сведения о гражданах, исполнивших принятое на себя обязательство о расторжении договоров социального найма жилого помещения либо безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) представляются органами местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области в министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области (далее – министерство) в порядке и сроки, которые установлены министерством.

3. Споры по вопросам неисполнения обязательства о расторжении договоров социального найма жилого помещения либо безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Учет исполнения обязательства, принятого гражданами на себя в соответствии с постановлением 410-пп, осуществляется министерством в установленном им порядке.

II. Порядок исполнения обязательства о расторжении договора социального найма жилого помещения

5. Исполнение обязательства о расторжении договора социального найма жилого помещения осуществляется нанимателем жилого помещения (далее – наниматель) путем выезда нанимателя и членов его семьи из указанного в обязательстве жилого помещения в жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием выплаты на приобретение или строительство жилых помещений гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году (далее – выплата), и снятия их с регистрационного учета по месту жительства в жилом помещении, указанном в обязательстве о расторжении договора социального найма жилого помещения.

6. Наниматель, принявший на себя обязательство о расторжении договора социального найма жилого помещения, не позднее одного месяца со дня регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием выплаты, подает в орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, на территории которого располагалось жилое помещение (далее – орган местного самоуправления), уведомление о расторжении договора социального найма жилого помещения.

Уведомление о расторжении договора социального найма жилого помещения регистрируется органом местного самоуправления в специальном журнале в день его поступления.

7. Орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления о расторжении договора социального найма жилого помещения запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия информацию о лицах, зарегистрированных по месту жительства (пребывания) в жилом помещении, указанном в уведомлении о расторжении договора социального найма жилого помещения.

В случае если наниматель и члены его семьи сняты с регистрационного учета, орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня получения информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, подготавливает проект акта приема-передачи жилого помещения при расторжении договора социального найма жилого помещения по форме согласно приложению к настоящему Порядку и определяет дату и время его подписания, о чем наниматель уведомляется способом, указанным в уведомлении о расторжении договора социального найма жилого помещения.

В случае если наниматель и члены его семьи не сняты с регистрационного учета, в течение 3 рабочих дней со дня получения информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, наниматель уведомляется органом местного самоуправления о необходимости снятия с регистрационного учета способом, указанным в уведомлении о расторжении

договора социального найма жилого помещения. После снятия нанимателя и членов его семьи с регистрационного учета наниматель вправе повторно обратиться с уведомлением о расторжении договора социального найма жилого помещения.

8. Обязательство о расторжении договора социального найма жилого помещения является исполненным со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения при расторжении договора социального найма жилого помещения.

Исполнение нанимателем обязательства о расторжении договора социального найма жилого помещения осуществляется не позднее 2 месяцев со дня регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием выплаты.

III. Порядок исполнения обязательства о безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности жилого помещения либо жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено

9. Лица, принявшие на себя обязательство о безвозмездном отчуждении принадлежащего на праве собственности утраченного жилого помещения либо утраченного жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено (далее – обязательство о безвозмездном отчуждении), после получения свидетельства на получение выплаты на приобретение жилого помещения либо свидетельства на получение выплаты на строительство жилого помещения, но не позднее 1 месяца со дня регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием выплаты, направляют в письменной форме в орган местного самоуправления уведомление о намерении заключить договор безвозмездной передачи в муниципальную собственность недвижимого имущества.

В случае если жилое помещение, указанное в обязательстве о безвозмездном отчуждении утраченного жилого помещения, является индивидуальным жилым домом или домом блокированной застройки, одновременно с его передачей передается находящийся в собственности лица, принявшего на себя обязательство о безвозмездном отчуждении утраченного жилого помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом или дом блокированной застройки.

Лица, принявшие на себя обязательство о безвозмездном отчуждении утраченного жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, имеющие намерение на получение в собственность бесплатно земельного участка, на котором ранее располагалось утраченное жилое помещение, для строительства на нем жилого помещения с использованием выплаты на строительство жилого помещения, после получения свидетельства на получение выплаты на строительство жилого помещения направляют в письменной форме в орган местного самоуправления уведомление о намерениях заключить договор безвозмездной передачи в муниципальную

собственность недвижимого имущества и получения в собственность бесплатно указанного земельного участка в соответствии с Законом Оренбургской области от 4 апреля 2024 года № 1052/448-VII-ОЗ «О предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков, расположенных на территории Оренбургской области, в собственность бесплатно» в течение срока действия свидетельства на получение выплаты на строительство жилого помещения.

10. К уведомлениям, указанным в пункте 9 настоящего Порядка (далее – уведомление), прикладываются документы, необходимые для заключения договора безвозмездной передачи в муниципальную собственность недвижимого имущества:

а) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение либо жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, указанное (указанные) в обязательстве о безвозмездном отчуждении, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

б) разрешение органов опеки и попечительства на безвозмездное отчуждение жилого помещения либо жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, указанного (указанных) в обязательстве о безвозмездном отчуждении, в случае, если собственниками указанного жилого помещения либо жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане;

в) нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на безвозмездное отчуждение жилого помещения либо жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, указанного (указанных) в обязательстве о безвозмездном отчуждении, в случае, если собственником жилого помещения либо жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, является один из супругов и указанное имущество приобретено в браке.

11. Уведомление подписывается всеми собственниками жилого помещения (их законными представителями) либо всеми собственниками жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено (их законными представителями).

12. Орган местного самоуправления регистрирует поступившие уведомление и приложенные к нему документы в специальном журнале в день их поступления в орган местного самоуправления.

13. Орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня регистрации уведомления запрашивает, в том числе через единую систему межведомственного электронного взаимодействия, сведения из:

Единого государственного реестра недвижимости – о наличии у гражданина и членов его семьи в собственности свободных от прав третьих лиц жилого помещения либо жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено;

министерства – сведения о наличии обязательства о безвозмездном отчуждении.

В случае если к уведомлению не были приложены документы, необходимые для заключения договора безвозмездной передачи в муниципальную собственность недвижимого имущества, орган местного самоуправления письменно уведомляет собственников недвижимого имущества и предлагает представить необходимые документы в сроки, указанные в уведомлении.

Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления при наличии документов, необходимых для заключения договора безвозмездной передачи в муниципальную собственность недвижимого имущества, и при условии подтверждения, что жилое помещение либо жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в отношении которых собственниками ранее было дано обязательство о безвозмездном отчуждении, являются свободными от прав третьих лиц, подготавливает проект договора безвозмездной передачи в муниципальную собственность недвижимого имущества в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации и определяет дату и время его подписания, о чем уведомляет собственников недвижимого имущества способом, указанным в уведомлении.

Обязательство о безвозмездном отчуждении является исполненным со дня регистрации права собственности муниципального образования Оренбургской области на жилое помещение либо жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено.

Приложение
к Порядку исполнения обязательства о
расторжении договоров социального
найма жилого помещения либо
безвозмездном отчуждении
принадлежащих на праве
собственности жилого помещения
(жилого помещения и земельного
участка, на котором оно расположено)

Акт

приема-передачи жилого помещения при расторжении договора социального
найма жилого помещения

« ___ » _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности уполномоченного лица
органа местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области,
действующий от имени собственника жилого помещения на основании _____

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица органа
местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области, на
территории которого располагалось жилое помещение, признанное непригодным для
проживания)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

паспорт: серия _____, номер _____ выдан _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,
в целях исполнения обязательства о расторжении договора социального найма
жилого помещения, признанного непригодным для проживания либо
утраченного (разрушенного) в результате чрезвычайной ситуации,
сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением
весеннего паводка в 2024 году, и об освобождении указанного жилого
помещения в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской
области от 4 мая 2024 года № 410-пп «О предоставлении гражданам, жилые
помещения которых утрачены в результате чрезвычайной ситуации,
сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением
весеннего паводка в 2024 году, выплаты на приобретение или строительство
жилых помещений» составили настоящий акт о следующем:

1. Наниматель

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)
передает, а Наймодатель принимает жилое помещение, расположенное
по адресу: _____.

2. Претензий у Наймодателя к Нанимателю по передаваемому жилому помещению нет.

Подписи Сторон:

Наниматель:

Наймодатель:

(подпись)_____
(инициалы, фамилия гражданина)_____
(подпись)_____
(инициалы, фамилия
уполномоченного лица органа
местного самоуправления
муниципального образования
Оренбургской области)
