



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 апреля 2012 г.

№ 2269

Об утверждении Регламента по реализации процедуры признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу

В целях упорядочения деятельности администрации города Рязани по реализации процедуры признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Регламент по реализации процедуры признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.
2. Руководителям структурных подразделений администрации города Рязани обеспечить соблюдение Регламента по реализации процедуры признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

В.Е.Артемов

**Регламент по реализации процедуры признания
многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу**

I. Общие положения

1.1. Регламент по реализации процедуры признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу (далее – Регламент) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.2. Регламент регулирует последовательность действий структурных подразделений администрации города Рязани при сносе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

II. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Рязани

2.1. Юридическим фактом, являющимся основанием для начала действия, является признание межведомственной комиссией по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия) в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани).

2.2. На основании заключения межведомственной комиссии проводятся следующие процедуры:

2.2.1. Сбор информации и формирование дел, включающих в себя:

сведения о собственниках жилых помещений в многоквартирном доме, подлежащем сносу, с указанием состава их семей, площади занимаемых ими жилых помещений, документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение (управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани); сведения о нанимателях жилых помещений в многоквартирном доме, подлежащем сносу, с указанием состава их семьи, площади занимаемых ими жилых помещений (отдел по учету и распределению жилья администрации города Рязани);

2.2.2. Подготовка проекта распоряжения администрации города Рязани о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу с указанием о дальнейшем использовании помещений дома, сроках отселения физических и юридических лиц (управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани); направление распоряжения собственникам помещений (управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани);

2.2.3. В течение пяти рабочих дней после издания распоряжения администрации города Рязани о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу,

направление заказными письмами с уведомлением требований к собственникам помещений в многоквартирном доме о его сносе за счет собственных средств с указанием срока, в течение которого собственники должны произвести снос (управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани);

2.2.4. Формирование дел с приложением следующих документов: распоряжение администрации города Рязани о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, требования к собственникам помещений в многоквартирном доме о его сносе, уведомления о вручении или иные документы, подтверждающие получение собственниками жилых помещений требований о сносе многоквартирного жилого дома (управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани).

2.3. По истечении срока, в течение которого собственники помещений многоквартирного дома должны произвести снос многоквартирного дома, управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани готовит проект постановления администрации города Рязани об изъятии земельного участка, на котором расположен дом, подлежащий сносу, и об изъятии каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию. В постановлении администрации города Рязани об изъятии жилых помещений указываются: основания освобождения или изъятия жилых помещений; перечень жилых помещений, подлежащих изъятию; уполномоченное структурное подразделение администрации города Рязани, осуществляющее переселение граждан (управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани); уполномоченное структурное подразделение администрации города Рязани, выплачивающее выкупную цену собственникам жилых помещений; иные существенные условия освобождения или изъятия жилых помещений.

2.3.1 В течение десяти рабочих дней после издания постановлений администрации города Рязани об изъятии земельного участка и об изъятии каждого жилого помещения управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани подает заявление о государственной регистрации указанных постановлений в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.2. После государственной регистрации постановления об изъятии земельного участка управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани направляет уведомление в письменной форме (заказное письмо с уведомлением) собственнику земельного участка не позднее, чем за год до предстоящего изъятия принадлежащего ему земельного участка, о принятии решения об изъятии и дате государственной регистрации.

2.3.3. После государственной регистрации постановления об изъятии жилого помещения управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани направляет уведомление в письменной форме (заказное письмо с уведомлением) собственнику жилого помещения о принятии решения об изъятии и дате государственной регистрации.

2.3.4. В двухмесячный срок с даты государственной регистрации постановлений администрации города Рязани об изъятии жилых помещений и об изъятии земельного участка управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани обеспечивает заключение договора на проведение независимой оценки рыночной стоимости жилых помещений, расположенных в доме, подлежащем сносу, и земельного участка, разрабатывает проект соглашения о выкупной цене изымаемого жилого помещения, земельного участка.

2.3.5. В течение трех рабочих дней с момента получения заключения о рыночной стоимости жилых помещений, находящихся в доме, подлежащем сносу, и земельного

участка, управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани направляет заказным письмом с уведомлением собственникам жилых помещений проект соглашения о выкупе земельного участка и жилого помещения, определяющего переход права собственности на изымаемое жилое помещение, земельный участок и размер выкупной цены; заключает с собственниками жилых помещений соглашение о выкупе земельного участка и жилого помещения. В случае, если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения, земельного участка, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения, земельного участка или других условиях его выкупа, все необходимые документы передаются в правовое управление аппарата администрации города Рязани для предъявления иска о выкупе жилого помещения, земельного участка.

2.4. После завершения процедуры расселения многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани оформляет право муниципальной собственности на земельный участок, на котором расположен дом, подлежащий сносу, и направляет соответствующую информацию в управление капитального строительства администрации города Рязани для подготовки проекта распоряжения администрации города Рязани о сносе многоквартирного дома.

В течение пяти рабочих дней с момента получения всех необходимых документов из управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани, управление капитального строительства администрации города Рязани готовит проект распоряжения администрации города Рязани о сносе многоквартирного жилого дома.

В распоряжении администрации города Рязани в обязательном порядке указываются: основание принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, структурное подразделение администрации города Рязани, уполномоченное на организацию процедуры сноса многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу.

2.5. На основании сведений о сносе (акт о выполненных работах, справка Рязанского филиала федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»), информация о восстановлении нарушенного благоустройства), представленных управлением капитального строительства администрации города Рязани, управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани в установленном порядке списывает с баланса объекты бухгалтерского учета; управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани исключает жилые помещения многоквартирного дома из Реестра муниципальной собственности города Рязани.