



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 июля 2025 г. № 429
г. Кемерово

Об утверждении Порядка и сроков заключения договора о безвозмездном отчуждении в муниципальную собственность принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, сноса гражданином принадлежащего ему на праве собственности индивидуального жилого дома (его части), признанного непригодным для проживания, и снятия его с кадастрового учета, порядка проведения контроля за соблюдением указанных Порядка и сроков

В соответствии с пунктом 5 статьи 2 Закона Кемеровской области от 17.11.2006 № 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Кемеровской области – Кузбасса, и порядке предоставления им таких помещений», подпунктом 33 статьи 2 Закона Кемеровской области 27.07.2005 № 99-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере социальной поддержки и социального обслуживания населения» Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и сроки заключения договора о безвозмездном отчуждении в муниципальную собственность принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, сноса гражданином принадлежащего ему на праве собственности индивидуального жилого дома (его части), признанного непригодным для проживания, и снятия его с кадастрового учета, порядка проведения контроля за соблюдением указанных Порядка и сроков.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора
Кемеровской области – Кузбасса –
председатель Правительства
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 11 июля 2025 г. № 429

**ПОРЯДОК
и сроки заключения
договора о безвозмездном отчуждении
в муниципальную собственность
принадлежащего гражданину на праве
собственности жилого помещения в
многоквартирном доме, признанном
аварийным и подлежащим сносу,
сноса гражданином принадлежащего
ему на праве собственности индивидуального
жилого дома (его части), признанного
непригодным для проживания, и снятия его
с кадастрового учета, порядок проведения
контроля за соблюдением указанных
Порядка и сроков**

1. Общие положения

Настоящий Порядок устанавливает порядок и сроки заключения гражданином, указанным в подпункте 21 пункта 1 статьи 1 Закона Кемеровской области от 17.11.2006 № 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Кемеровской области – Кузбасса, и порядке предоставления им таких помещений» (далее – Закон Кемеровской области № 129-ОЗ), договора о безвозмездном отчуждении в муниципальную собственность принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, сноса гражданином принадлежащего ему на праве собственности индивидуального жилого дома (его части), признанного непригодным для проживания, и снятия его с кадастрового учета, порядок проведения контроля за соблюдением указанных порядка и сроков.

2. Порядок и сроки заключения договора о безвозмездном отчуждении жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу

2.1. Для заключения договора о безвозмездном отчуждении жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, после получения уведомления, указанного в статье 7 Закона Кемеровской области от 10.06.2005 № 68-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (далее – Закон Кемеровской области № 68-ОЗ), гражданин, являющийся собственником жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и имеющий намерения заключить договор социального найма жилого помещения, предусмотренный Законом Кемеровской области № 129-ОЗ (далее – договор социального найма), обязан представить в орган местного самоуправления вместе с документами, указанными в пункте 2 статьи 2 Закона Кемеровской области № 68-ОЗ, обязательство о безвозмездном отчуждении в муниципальную собственность жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (далее соответственно – обязательство о безвозмездном отчуждении, аварийное жилое помещение), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

1) копии заполненных страниц документов, удостоверяющих личность гражданина и членов семьи гражданина, являющихся собственниками аварийного жилого помещения;

2) нотариально заверенное согласие супруга (супруги) собственника аварийного жилого помещения на совершение сделки по отчуждению аварийного жилого помещения;

3) предварительное разрешение органа опеки и попечительства по отчуждению аварийного жилого помещения – в случае, если аварийное жилое помещение, подлежащее отчуждению в муниципальную собственность, принадлежит на праве собственности (общей долевой или совместной собственности) несовершеннолетним и (или) недееспособным гражданам;

4) документ, подтверждающий статус опекуна (попечителя) – в случае, если аварийное жилое помещение, подлежащее отчуждению в муниципальную собственность, принадлежит на праве собственности (общей долевой или совместной собственности) несовершеннолетним и (или) недееспособным гражданам, в отношении которых установлена опека (попечительство);

5) справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг за месяц, предшествующий месяцу подачи документов.

Копии документов, указанных в подпунктах 1, 4 настоящего пункта, представляются с подлинниками, которые после сверки возвращаются гражданину.

Обязательство о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения должно быть подписано всеми совершеннолетними и дееспособными собственниками аварийного жилого помещения.

Документы, представленные в соответствии с настоящим пунктом, размещаются в учетном деле гражданина.

2.2. В случае если в отношении отчуждаемого аварийного жилого помещения установлены обременения, гражданин, в собственности которого находится такое жилое помещение, до момента заключения договора о безвозмездном отчуждении соответствующего жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации обязан снять данное обременение.

2.3. После проверки представленных гражданином документов на соответствие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Порядку и при условии подтверждения, что аварийное жилое помещение, в отношении которого собственниками ранее было представлено обязательство о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения, является свободным от прав третьих лиц, орган местного самоуправления не позднее 30 рабочих дней со дня регистрации обязательства о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения подготавливает решение о безвозмездном принятии имущества в муниципальную собственность по форме правового акта органа местного самоуправления и проект договора о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, определяет дату и время его подписания, о чем не позднее 3 дней со дня принятия решения уведомляет гражданина.

2.4. Договор о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения заключается в день заключения договора социального найма и подписывается гражданином и всеми собственниками аварийного жилого помещения, принявшими обязательство о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения.

2.5. В соответствии с договором о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения гражданин и иные собственники аварийного жилого помещения обязуются безвозмездно произвести отчуждение аварийного жилого помещения, свободного от обязательств перед третьими лицами, в собственность органа местного самоуправления, а орган местного самоуправления обязуется принять в муниципальную собственность безвозмездно отчужденное аварийное жилое помещение.

2.6. Основаниями для отказа в заключении договора о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения являются:

наличие ограничений (обременений) права на аварийное жилое помещение, в том числе залог (ипотечный залог);

непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка;

выявление в документах, представленных в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, сведений, не соответствующих действительности и препятствующих отчуждению аварийного жилого помещения в муниципальную собственность.

Решение об отказе в заключении договора принимается органом местного самоуправления не позднее 30 рабочих дней со дня регистрации обязательства о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения. Уведомление об отказе в заключении договора, подписанное руководителем или уполномоченным представителем органа местного самоуправления, с обязательной ссылкой на основания, предусмотренные настоящим пунктом, направляется гражданину в срок не позднее 3 дней со дня принятия решения об отказе.

Гражданин может устранить нарушения и повторно обратиться в орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения уведомления об отказе с представлением документов в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка. При непредставлении гражданином документов по истечении указанного срока орган местного самоуправления вправе принять решение о предоставлении жилого помещения другому гражданину, имеющему право на получение жилого помещения по договору социального найма в соответствии с Законом Кемеровской области № 129-ОЗ, в порядке существующей очередности.

2.7. В случае заключения договора о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения передача аварийного жилого помещения осуществляется в течение 10 дней со дня заключения договора по акту приема-передачи, который подписывается всеми совершеннолетними и дееспособными собственниками аварийного жилого помещения и руководителем или уполномоченным представителем органа местного самоуправления, которому передается в собственность жилое помещение.

2.8. Собственник аварийного жилого помещения обязан не позднее дня передачи аварийного жилого помещения в муниципальную собственность снять себя и всех совместно проживающих с гражданином членов семьи с регистрационного учета (в случае регистрации по месту жительства (по месту пребывания) в аварийном жилом помещении).

3. Порядок сноса индивидуального жилого дома (его части), признанного непригодным для проживания, и снятия его с кадастрового учета

3.1. Гражданин, являющийся собственником индивидуального жилого дома (его части), признанного непригодным для проживания, и имеющий намерения заключить договор социального найма, после получения уведомления, указанного в статье 7 Закона Кемеровской области № 68-ОЗ, обязан представить в орган местного самоуправления вместе

с документами, указанными в пункте 2 статьи 2 Закона Кемеровской области № 68-ОЗ, обязательство о сносе индивидуального жилого дома (его части), признанного непригодным для проживания, и снятии его с кадастрового учета (далее – дом, непригодный для проживания) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

1) копии заполненных страниц документов, удостоверяющих личность гражданина и членов семьи гражданина, являющихся собственниками аварийного жилого помещения;

2) нотариально заверенное согласие супруга (супруги) собственника на снос дома, непригодного для проживания;

3) письменное согласие органа опеки и попечительства на снос дома, непригодного для проживания, – в случае, если дом, непригодный для проживания, принадлежит на праве собственности (общей долевой или совместной собственности) несовершеннолетним и (или) недееспособным гражданам;

4) копия опекунского удостоверения – в случае, если дом, непригодный для проживания, принадлежит на праве собственности (общей долевой или совместной собственности) несовершеннолетним и (или) недееспособным гражданам, в отношении которых учреждена опека (попечительство).

Копии документов, указанных в подпунктах 1, 4 настоящего пункта, представляются с подлинниками, которые после сверки возвращаются заявителю.

Обязательство о сносе дома, непригодного для проживания, должно быть подписано гражданином и членами его семьи, являющимися собственниками жилого помещения.

3.2. Гражданин в соответствии с обязательством о сносе дома, непригодного для проживания, после заключения договора социального найма обязан произвести за свой счет снос дома, непригодного для проживания, снять его с кадастрового учета и зарегистрировать право прекращения собственности в течение 3 месяцев с даты заключения договора социального найма.

3.3. Снос дома, непригодного для проживания, снятие его с кадастрового учета и регистрация прекращения права собственности осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и гражданского законодательства Российской Федерации.

3.4. После регистрации прекращения права собственности дома, непригодного для проживания, гражданин обязан уведомить об этом орган местного самоуправления.

3.5. Судьба земельного участка, на котором расположен дом, непригодный для проживания, решается в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

4. Порядок проведения контроля за соблюдением
порядка и сроков заключения договора о безвозмездном
отчуждении аварийного жилого помещения и сноса дома,
непригодного для проживания, и снятия его
с кадастрового учета

4.1. В случае неисполнения гражданином договора о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения по истечении срока, установленного в пункте 2.7 настоящего Порядка, орган местного самоуправления предпринимает действия по понуждению гражданина и членов его семьи исполнить обязательство о безвозмездном отчуждении аварийного жилого помещения в судебном порядке.

4.2. После уведомления гражданина о регистрации прекращения права собственности или по истечении указанного в пункте 3.2 настоящего Порядка срока орган местного самоуправления самостоятельно запрашивает документы, подтверждающие снос дома, непригодного для проживания, снятие его с кадастрового учета и регистрацию прекращения права собственности посредством системы межведомственного электронного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В случае неисполнения гражданином обязательства о сносе дома, непригодного для проживания, орган местного самоуправления предпринимает действия по понуждению гражданина и членов его семьи исполнить обязательство по сносу в судебном порядке.

4.3. Споры по вопросам исполнения (неисполнения) гражданами своих обязательств разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку и срокам заключения
договора о безвозмездном
отчуждении в муниципальную
собственность принадлежащего
гражданину на праве собственности
жилого помещения в
многоквартирном доме, признанном
аварийным и подлежащим сносу,
сноса гражданином
принадлежащего ему на праве
собственности индивидуального
жилого дома (его части),
признанного непригодным для
проживания, и снятия его с
кадастрового учета, порядку
проведения контроля за
соблюдением указанных
Порядка и сроков

Обязательство
о безвозмездном отчуждении в муниципальную
собственность жилого помещения в многоквартирном
доме, признанном аварийным и подлежащим сносу

Я (мы), _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, наименование, серия и номер
документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)
обязуюсь (обязуемся) при заключении договора социального найма жилого
помещения, предусмотренного Законом Кемеровской области от 17.11.2006
№ 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на получение по
договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда
Кемеровской области – Кузбасса, и порядке предоставления им таких
помещений», заключить договор о безвозмездной передаче и передать в
собственность _____
(муниципальное образование Кемеровской области – Кузбасса)
жилое помещение, расположенное по адресу: _____

принадлежащее мне (нам) на праве собственности на основании _____.

Настоящее письменное обязательство дано _____.
(дата)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение № 2
к Порядку и срокам заключения
договора о безвозмездном
отчуждении в муниципальную
собственность принадлежащего
гражданину на праве собственности
жилого помещения в
многоквартирном доме, признанном
аварийным и подлежащим сносу,
сноса гражданином
принадлежащего ему на праве
собственности индивидуального
жилого дома (его части),
признанного непригодным для
проживания, и снятия его с
кадастрового учета, порядку
проведения контроля
за соблюдением указанных
Порядка и сроков

Обязательство
о сносе индивидуального жилого дома (его части),
признанного непригодным для проживания,
и снятии его с кадастрового учета

Я (мы), _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, наименование, серия и номер
документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)
собственник(и) жилого дома, признанного непригодным для проживания,
расположенного по адресу: _____

обязуюсь (обязуемся) произвести за свой счет снос указанного жилого дома,
снять его с кадастрового учета и зарегистрировать право прекращения
собственности в течение 3 месяцев после заключения договора социального
найма жилого помещения, предусмотренного Законом Кемеровской области
от 17.11.2006 № 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на
получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного
фонда Кемеровской области – Кузбасса, и порядке предоставления им таких
помещений».

Настоящее письменное обязательство дано _____.
(дата)

(подпись)

(инициалы, фамилия)